CAMARA MUNICIPAL DE SAO PAULO

ASSESSORIA TECNICA DA MESA - A.T.M.

SISTEMA DE APOIO AO PROCESSO LEGISLATIVO

PROJETO DE LEI : 01-0692/2001 DE 2001

MATERIA LEGISLATIVA: PL 01-0692/2001 DE 13/12/01

PROMOVENTE: EXECUTIVO MARIA SUPLICY

NUM. OFICIO A.T.L.: 0518/2001

E M E N T A:

DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O B S E R V A C O E S:

Lei nº 13.558 de 14/04/2003

CNC Solutions
Tipo: Processo Legislativo
4/11/2010 10:32:58
00000018074-20

ARQUIVADO EM 15/04/2003

Maria Isabel Lopes Corrêa
Chefe de Seção Técnica - Substituto

CÓD. 021

Folha nº. 01 do proc.
nº 692 de 01

INÁCIO VEIGA - Of. Legislativo
RF 11.132

Prefeitura do Município de São Paulo

São Paulo, 03 de dezembro de 2001

GABINETE DO PREFEITO

Ofício A. T. L. n.o 518/01

RECEBIDO NA A. T. M.
Em 05 / 12 / 01
às 17.45 horas

15 - DOCREC
15-0410/2001

Senhor Presidente

Encaminho a Vossa Excelência, o incluso projeto de lei, que dispõe sobre a regularização de edificações e dá outras providências, a fim de ser submetido ao estudo e deliberação dessa Egrégia Câmara.

Haja vista o alcance social de que se reveste a matéria, solicito passe a referida propositura a tramitar em **regime de urgência**, em consonância com o disposto no artigo 38 da Lei Orgânica do Município de São Paulo.

Na oportunidade, renovo a Vossa Excelência protestos de consideração e apreço.

MARTA SUPLICY
Prefeita

Ao
Excelentíssimo Senhor
JOSÉ EDUARDO MARTINS CARDOZO
Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

002 - DGM

Folha nº. 02 do proc. nº 692 de 01

01 - PL
01-0692/2001 INÁCIO VEIGA - Of. Legislativo
RF 11.132

PROJETO DE LEI

LIDO HOJE
ÀS COMISSÕES DE:
Constituição e Justiça 13 DEZ 2001,
Política Urbana, Met. e M. Amb.
Administração Pública
Trânsito, Transporte e At. Econ.
Finanças e Orçamento
PRESIDENTE

Dispõe sobre a regularização de edificações e dá outras providências.

A Câmara Municipal de São Paulo

PREJUDICADO
13 AGO 2002
Presidente

DECRETA:

Art. 1° - Poderão ser regularizadas uma ou mais edificações no mesmo lote concluídas até maio de 2000, desde que tenham condições mínimas de higiene, segurança de uso, estabilidade e habitabilidade.

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

§ 2° - A Prefeitura poderá exigir obras de adequação para garantir a estabilidade, acessibilidade, a segurança e a higiene e salubridade .

§ 3° - Para a execução das obras referidas no § 2° do presente artigo será concedido prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias.

Seção de Publicação e Edição de Anais - DT-10
13 DEZ 2001
17:05h

Folha nº. 03 do proc.
nº 692 de 01
INÁCIO VEIGA - Of. Legislativo
RF 11.132

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

§ 1° - 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.

§ 2° - Os acréscimos de área construída de edificações que, hoje, abriguem uso não conforme, em virtude de alteração de zoneamento posterior a sua instalação, também poderão ser regularizados, desde que o uso e a edificação estivessem de acordo com a legislação vigente, quando da referida alteração do zoneamento, comprovadas nos termos da legislação em vigor.

§ 3° - Poderão também ser regularizadas as edificações que abriguem usos que se tornaram não conformes em razão de acréscimo da área construída, ultrapassando os limites definidos para as categorias de uso C1, S1, E1 e I1.

§ 4° - Para os efeitos desta lei, também serão passíveis de regularização, em todas a zonas de uso, com exceção das zonas Z1, Z14 e Z15, as edificações que abriguem usos residenciais não enquadrados nas categorias de uso R1, R2 e R3, que apresentam as seguintes condições, comprovadas mediante declaração do interessado, sob as penas da lei.

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

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

Art. 3° - Poderão também ser regularizadas, desde que apresentem a anuência ou autorização do órgão competente , as edificações:

I - Tombadas, preservadas ou contidas nos perímetros das áreas tombadas, excetuadas as localizadas no raio de 300m do bem tombado, que poderão ser analisadas independentemente da anuência.

II – Situadas em faixas não edificáveis junto a represas, lagos, lagoas, córregos, fundo de vale, faixa de escoamento de

INÁCIO VEIGA - Of. Legislativo
RF 11.132

águas pluviais, galerias, canalizações e linhas de transmissão de energia de alta tensão;

III - Situadas nas áreas de proteção dos mananciais;

IV –Situadas em áreas de proteção dos aeroportos com altura até o limite estabelecido pelo órgão competente;

V – Sejam classificadas na categoria de uso E4 de acordo com a legislação de uso e ocupação do solo;

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

VII - Situadas nas áreas de proteção ambiental – APA – Carmo, Capivari-Monos e Tietê;

VIII - Que ultrapassarem os limites de área ou capacidade estabelecidos pela legislação relativa aos Pólos Geradores de Tráfego.

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

I - Que dispuserem de estacionamento descoberto, com área superior a 50,00m²(cinqüenta metros quadrados) e que não possuam piso drenante, quando este se apoiar diretamente no solo.

II - Estejam localizadas em logradouros ou terrenos públicos, ou que avancem sobre eles;

III – Não atendam as restrições convencionais de loteamentos aprovados pela Prefeitura, nos termos do disposto no artigo 39 da Lei n. 8 001 de 24 de dezembro de l973, com nova redação dada pelo artigo 1° da Lei n. 9 846 de 4 de janeiro de 1985;

IV - Estejam situadas em zonas de uso Z1, Z15 e Z16 corredores de uso especiais lindeiros a Z1 e abriguem usos diferentes dos permitidos na legislação de Uso e Ocupação vigente;

V– Estejam situadas em áreas de Operações Urbanas definidas por leis que contenham disposições específicas para regularização e tenham área construída total acima de 250,00m2 (duzentos e cinqüenta metros quadrados);

Folha nº. 05 do proc.
nº 692 de 01
INÁCIO VRIGA - Of. Legislativo
RF 11.132

VI - 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;

Art. 5° - As Indústrias, os postos de abastecimento de combustíveis, os locais de reunião com lotação prevista na Lei nº. 11 228, de 25 de junho de 1992, de 100 (cem) pessoas ou mais, e as com área construída acima de 750,00m2 (setecentos e cinqüenta metros quadrados) deverão apresentar, por ocasião do pedido de regularização, o visto final do Corpo de Bombeiros, ou conforme o caso, o Auto de Verificação de Segurança, ou Alvará de Funcionamento para Local de Reunião, expedido pela Prefeitura do Município de São Paulo.

§ 1° - Caso a edificação não possua a documentação referida no "caput" deste artigo, ou a mesma esteja incompleta, deverão constar as seguintes ressalvas no Auto de Regularização:

a) "Este Auto não reconhece a regularidade da edificação quanto ao atendimento das normas de segurança de uso";

b) "No prazo de 60 (sessenta) dias, após a expedição do Auto, deverá ser anexado, ao expediente que lhe deu origem, o Laudo Técnico de Segurança, ou o pedido de Alvará de Funcionamento para Local de Reunião, elaborado por profissional habilitado, sem recolhimento adicional das taxas e preços públicos e ou Visto Final do Corpo de Bombeiros, sob pena de aplicação das penalidades previstas na legislação".

§ 2° - Quando se tratar de edificações que possuam equipamentos de transporte vertical ou horizontal ou tanques de armazenamento de produtos químicos inflamáveis e explosivos nos estados sólido, líquido ou gasoso, a regularização abrangerá somente a edificação, dependendo a regularização desses equipamentos, de pedido autônomo, subordinado ao atendimento de legislação específica.

Art. 6° - A regularização de edificações de que cuida esta lei dependerá da apresentação, pelo titular do imóvel, dos seguintes documentos:

I – Requerimento , através de formulário padrão, totalmente preenchido e sem rasuras contendo declaração do interessado responsabilizando-se, sob as penas legais, pela veracidade das informações e

pelo atendimento dos requisitos previstos nesta lei, com endereço completo do contribuinte do imóvel ou gleba onde se localiza, quando houver; II–Cópia da notificação do IPTU, Imposto Predial e Territorial Urbano, ano 2001, relativa ao imóvel onde se localiza a edificação ou gleba na qual estiver incluído;

CÂMARA - Of. Legislativo
PF 11.132

III – Comprovantes dos seguintes recolhimentos:

a) Preço de expediente;

b) Taxa específica para regularização relativa a área a ser regularizada no valor de R$.3,22 (três reais e vinte e dois centavos) por metro quadrado.

c) Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, relativo à área a ser regularizada, observando o mesmo critério previsto na legislação em vigor para obra nova, ampliação ou reforma;

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

V – Peças gráficas, compostas de plantas e cortes da edificação, em 2 (duas) vias, observadas as normas em vigor de padronização de projeto e as regras relativas ao processo especial de aprovação de projetos de edificações, com a exceção prevista no artigo 9º, obedecidos os seguintes requisitos:

a) As peças gráficas apresentadas por ocasião do protocolo do pedido de regularização devem ser fieis ao existente, e identificadas as partes a regularizar, contendo todas as informações necessárias para a análise do órgão competente;

b) Serão admitidas somente correções para complementação de informações consideradas imprescindíveis, à analise do pedido, comunicadas uma única vez;

VI – Anuência do condomínio quando for o caso.

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

Folha nº. 07 do proc.
nº 692 de 01
6
INÁCIO VEIGA - Of. Legislativo
RF 11.132

§ 1º – Não será aceito requerimento desacompanhado das peças gráficas conforme estabelecido no inciso V deste artigo.

§ 2º - As peças gráficas a que se refere o inciso V deste artigo, deverão ser assinadas por profissional habilitado quando se tratar de edificações enquadradas no "caput" do art. 5º desta lei.

§ 3º - O descumprimento das disposições deste artigo implicará de imediato no indeferimento do pedido de regularização.

Art. 7 º - O requerimento e a guia de recolhimento para regularização de que trata a presente lei, poderão ser obtidos através de meio eletrônico que, após impressão, deverão ser preenchidos, observadas as instruções contidas no site da PMSP, e recolhido o valor específico na rede bancária autorizada.

Parágrafo único - A documentação referida no artigo 6° deverá ser apresentada no prazo estabelecido no art. 20 desta lei.

Art. 8° - Independentemente da solicitação ou de protocolamento de requerimento, serão considerados regulares as edificações residenciais ou as residenciais com uso misto, desde que permitido na zona de uso, com área construída de até 150,00 m² (cento e cinqüenta metros quadrados), localizadas em terrenos com lançamento fiscal já desdobrado e no qual conste a área construída.

§ 1º - Para as edificações de que cuida o "caput" deste artigo, a comprovação de regularidade será enviada ao interessado, no prazo máximo de um ano, no endereço de entrega da notificação-recibo do IPTU.

§ 2º - Ficam canceladas as multas incidentes sobre as edificações de que trata o "caput" deste artigo, decorrentes da aplicação da legislação edilícia e de uso e ocupação do solo aplicadas até a data da publicação desta lei, vedada a restituição dos valores pagos a esse título.

§ 3º - Para as edificações de que trata o "caput" deste artigo não será cobrado qualquer tipo de taxa ou preço público ficando remitidos totalmente os créditos tributários, ainda que não lançados relativos ao ISS.

Folha nº. 08 do proc.
nº 692 de 01
INÁRQUE LIGA - Of. Legislativo
RF 11.132

§ 4º - Por opção do interessado poderá ser requerido visto em planta conforme artigo 9º desta lei, independentemente do prazo estabelecido nesta lei.

Art. 9° - Poderá ser requerida a regularização, através de procedimento simplificado, a ser regulamentado, para a edificação com área total de construção de até 150,00 m² (cento e cinqüenta metros quadrados), desde que enquadrada nas seguintes situações:

a) destinadas ao uso residencial;

b) destinadas ao uso residencial misto com outro uso permitido na zona, totalizando 150,00 m² ;

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

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

b) cópia da notificação do IPTU, Imposto Predial e Territorial Urbano, ano 2001, relativa ao imóvel onde se localiza a edificação ou gleba na qual estiver incluído;

c) comprovante de recolhimento do preço de expediente;

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

e) peças gráficas simplificadas.

§ 2º - Não será devido o Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, em relação às edificações de que trata o "caput " deste artigo.

§ 3º - Aplicam-se as disposições deste artigo para as edificações de que trata o § 4º do artigo 2º desta lei, com no máximo, 4 (quatro)

unidades habitacionais e 300,00m² (trezentos metros quadrados) de área de construção e no máximo dois pavimentos

Art. 10 - A regularização das edificações com área construída total superior a 500,00 m² (quinhentos metros quadrados) será feita por outorga onerosa, que incidirá sobre o excedente da área construída a regularizar, considerado em relação ao coeficiente de aproveitamento, cujo valor será calculado através da multiplicação deste excedente de área, pelo valor do metro quadrado do terreno constante da Notificação-Recibo do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, relativo ao exercício de 2001 atualizado pelo IPCA ou outro índice que vier a substituí-lo.

§ 1º - O valor do pagamento da outorga onerosa poderá ser parcelado, na forma a ser regulamentada em decreto, observando-se o máximo de 10 parcelas e o valor mínimo de R$ 500,00 (quinhentos reais) por parcela.

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

§ 3º - A outorga onerosa para regularização de edificação não incidirá em casos de conjuntos habitacionais de interesse social promovidos pelo setor público ou privado, previstos na legislação de uso e ocupação do solo.

§ 4º - O valores recolhidos em razão da outorga onerosa de regularização serão destinados ao Fundo Municipal de Habitação – FMH ou seu sucessor.

§ 5º - Na regularização de unidade autônoma será considerada a área de construção total da edificação para fins de incidência da outorga.

Art. 11 - Quando a regularização se referir a alteração interna de uma unidade da edificação ou a obras complementares definidas na Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1992, sendo o restante da edificação regular, a peça gráfica de que trata o inciso V do artigo 6º desta lei poderá ser substituída por planta baixa da parte a ser regularizada e indicação do restante construído.

INÁCIO VEIGA - Of. Legislativo
RF 11.132

Art. 12 - Para fins da regularização de que trata esta lei, o Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS recolhido, ainda que em processo anterior de regularização, relativo ao mesmo pedido, será considerado, desde que seja apresentado o comprovante de recolhimento.

Parágrafo único – O ISS ou saldo devedor deverá ser recolhido integralmente pelo interessado, antes da emissão do Auto de Regularização.

Art. 13 - Os processos de regularização de edificação em andamento na Prefeitura, na data de publicação desta lei, poderão ser analisados segundo seus parâmetros, desde que o interessado manifeste expressamente a sua vontade nesse sentido .

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

Art. 14 - A regularização da edificação não exime o responsável do atendimento às normas legais relativas aos níveis de ruídos permitidos, à poluição ambiental e à obediência aos horários de funcionamento, conforme a legislação pertinente.

Art. 15 - A Prefeitura poderá, através de seu órgão competente,após efetuada a regularização, verificar a veracidade das informações e as condições de estabilidade, de higiene, de salubridade, de acessibilidade, de segurança de uso das edificações e de respeito ao direito de vizinhança.

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

Art. 16 - A regularização de que cuida esta lei não implica no reconhecimento, pela Prefeitura, da propriedade, das dimensões e da regularidade do lote e nem exime os proprietários de glebas parceladas ou os respectivos responsáveis, das obrigações e responsabilidades decorrentes da aplicação da legislação de parcelamento do solo.

INÁCIO VEIGA - Of. Legislativo
Fl. 11.132

§ 1º – Excetuam-se das disposições deste artigo, as edificações que abriguem usos da categoria R, R1, R2.01 e R2.03 desde que pertençam a loteamento considerado regular pela PMSP, onde o deferimento do pedido implicará no reconhecimento do desdobro do lote perante a legislação municipal com as dimensões apresentadas.

§ 2º - Para o caso previsto no parágrafo anterior, o lote resultante não poderá ter uso diverso do residencial.

Art. 17- As edificações em lotes pertencentes a loteamentos implantados irregularmente no Município de São Paulo, poderão ser regularizadas desde que obedecidos os critérios estabelecidos nesta lei e, somente, após a emissão do Auto de Regularização do Loteamento, observado o disposto em legislação federal e municipal para regularização de loteamentos.

§ 1º - O proprietário ou possuidor do imóvel a que se refere este artigo, concluído até maio de 2000, poderá a qualquer época, requerer a regularização de seu imóvel, independentemente do prazo estabelecido nesta lei.

§ 2º - Os procedimentos para regularização das edificações enquadradas neste artigo deverá ser objeto de ato do Executivo.

Art. 18 - A expedição do Auto de Regularização independe da quitação de multas que serão cobradas pela Prefeitura em procedimentos próprios.

Art. 19 - As edificações de que tratam esta lei, enquanto seus processos de regularização estiverem em andamento, não serão passíveis de sanção em decorrência de infrações regularizáveis nos termos ora fixados.

§ 1º – Os responsáveis por atividades em funcionamento, sem a devida licença, deverão protocolar pedido para expedição de Auto de Licença de Localização, Instalação e Funcionamento ou Alvará de Funcionamento de Local de Reunião.

§ 2º - Caso sejam atendidas as demais exigências legais estabelecidas na legislação específica, a licença será expedida em caráter provisório, ficando sua renovação condicionada à apresentação do Auto de Regularidade da edificação.

INÁCIO VELIGA - Of. Legislativo
RF 11.132

Art. 20 - O prazo para protocolamento acompanhado dos documentos exigidos e recolhimentos correspondentes, necessários à regularização de que cuida esta lei, será de 30 (trinta) dias, a contar da data da publicação do decreto de regulamentação.

Art. 21 - Os processos de que trata esta lei serão considerados processos especiais, nos termos do inciso I do artigo 6º da Lei 8.777, de 14 de setembro de 1978, com rito definido pela Lei 11.228, de 26 de junho de 1992, no que não for conflitante com o ora estabelecido.

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

a) Supervisor Regional ou Diretor de Divisão Técnica;

b) Administrador Regional ou Diretor de Departamento;

c) Secretário;

d) Prefeito.

§ 2º - O prazo para recurso, nos casos de indeferimento de pedido de regularização, será de 30 (trinta) dias.

§ 3º - Não será aceita reconsideração de despacho na primeira instância ora estabelecida, sendo que eventual requerimento nesse sentido, será processado como recurso e decidido pela autoridade hierarquicamente superior àquela que proferiu o despacho recorrido.

Art. 22 - O Executivo definirá as normas especiais de ordenamento administrativo para os processos de que trata esta lei e as demais necessárias ao seu cumprimento.

Art. 23 – O Executivo fica autorizado a contratar profissionais para análise técnica dos processos de que trata esta lei, e para esse único fim, pelo prazo de um ano a partir da data da publicação desta lei, prorrogável por igual período.

Art. 24 - O Executivo regulamentará esta lei no prazo de 30 (trinta) dias, a contar de sua publicação.

Folha nº. 13 do proc.
nº 692/12 de 01
Of. Legislativo
RF 11.132

Art. 25 - As despesas com a execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 26 – Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Folha nº. 14 do proc.
nº 692 de 01
INÁCIO VEIGA - Of. Legislativo
RF 11.132

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

O presente projeto de lei, de iniciativa do Executivo, visa a permitir a regularização das edificações concluídas até maio de 2.000 e executadas em desacordo com o Código de Obras e Edificações e a Legislação de Uso e Ocupação do Solo, no que concerne aos recuos e índices mínimos estabelecidos.

O projeto estabelece uma série de requisitos para a desclandestinação da Cidade, preservando, sempre, os princípios da acessibilidade, estabilidade, segurança, higiene, salubridade e respeito ao direito de vizinhança.

A presente propositura, ao contrário das leis de anistia anteriores, ocorre exatamente no momento em que a revisão do Código de Obras e Edificações de 1.992, encaminhada para à Egrégia Câmara Municipal em 1.996 por meio do Projeto de Lei nº 326/96, está sendo atualizada pelo Legislativo, em face do tempo decorrido e das análises ocorridas desde o período da promulgação do COE.

Folha nº. 15 do proc.
nº 692 de 01
INÁCIO VEIGA - Of. Legislativo
RF 11.132

Em outras palavras, o Poder Executivo quer corrigir o passado e criar uma nova legislação para evitar novos desencontros no futuro.

O conteúdo deste projeto vem solucionar situações de fato consolidadas no transcurso deste tempo, fruto de debates com representantes do Executivo, movimentos sociais e entidades civis.

Diferentemente das diversas leis de anistia já promulgadas, o Poder Público tem, por determinação, preservar a segurança e a proteção do patrimônio paisagístico, arquitetônico, cultural e histórico, a qualidade da paisagem natural e agregada pela ação humana.

A importância da regularização das edificações, resgatando parte da cidadania de muitos que contribuem com a Cidade, não dispensa o Poder Público de aprofundar o processo de conscientização do papel de cada um dentro do coletivo. Dessa forma, há que se evitar que aqueles que se aproveitaram, intencionalmente, do desrespeito à lei, levem vantagem em relação aos que pautaram sua vida pela obediência às regras em vigor.

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha nº 16

do processo nº 01-692 de 20 01/13/12/01 (a)

INÁCIO VEIGA
Oficial Legislativo
RF. 11.132

À Comissão de Constituição e Justiça

13/12/01

BRENO GANDELMAN
Assessor Tec. Leg. Chefe
A. T. M.

Recebido na Comissão de
Constituição e Justiça
Em 14.12.01 às 14:45 h

FÁBIO DE CASTRO PAIVA
Secretário

CÓD. 0233

Ao Nobre Vereador Laurindo
para relatar

Comissão de Constituição e Justiça
Em 21 de 12 de 2001

Presidente

Encaminhe-se, em 21 de 12 de 2001

Presidente da CCJ

S E G U E ..... juntado ....., nesta data, ... documento ..... e papel para informação, rubricado .....
sob folha ..... nº 12

Em 27 / 12 / 01

(a) .....
FÁBIO DE CASTRO PAIVA
Secretário

Processo nº 692/01
Fábio de Castro Paiva
Reg. 11.120

Câmara Municipal de São Paulo

16 - PAR
16-1681/2001

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

Trata-se de projeto de lei, de autoria da Sra. Prefeita do Município de São Paulo, que visa dispor sobre a regularização de edificações.

O projeto, que tramita em regime de urgência, afirma, em apertada síntese, que poderão ser regularizadas uma ou mais edificações no mesmo lote concluídas até maio de 2000, desde que tenham condições mínimas de higiene, segurança de uso, estabilidade e habitabilidade, podendo o Poder Público exigir obras de adequação como condição ao exercício do direto ora instituído, além de, entre outras coisas, só admitir regularização nas edificações que abriguem usos permitidos na zona de uso pela legislação de uso e ocupação do solo.

Sob o aspecto jurídico nada obsta o prosseguimento da propositura que encontra fundamento no art. 30, inciso I da Constituição Federal e nos arts. 13, inciso I e 37, "caput" da Lei Orgânica do Município.

Por se tratar de projeto de lei que versa sobre Código de Obras e Edificações, é obrigatória a convocação de pelo menos duas audiências públicas durante a sua tramitação pela Câmara, nos termos do art. 41, VII, da LOM, dependendo sua aprovação do voto da maioria absoluta dos membros da Câmara (art. 40, parágrafo 3º, II, LOM).

Ante ao exposto, somos

PELA LEGALIDADE.

Sala da Comissão de Constituição e Justiça, 27.12.01

17 - RELCOM
17-0852/2001

CÓD. 0561
Impresso no serviço gráfico da CMSP.

Publicado no DIARIO OFICIAL

de 28 / 12 / 01

página 61 coluna 3

conferido: [illegible]

FÁBIO DE CASTRO PAIVA
Secretário

À Douta Comissão de
Política Urbana, Metropolitana
e Meio Ambiente
Em 28 / 12 / 01

FÁBIO DE CASTRO PAIVA
Secretário

Recebido na Comissão de
Politica Urb. Metrop.e Meio
Ambiente
Em 28.12.01 as 12 h.

Maria Tereza da Silva Berti
Secretária da Comissão de Política Urbana,
Metropolitana e Meio Ambiente

AO NOBRE VEREADOR Bispo Atílio Francisco
PARA RELATAR.

Sala da Comissão de Política Urbana, Metropolitana
e Meio Ambiente.

13 / 03 / 02

PRESIDENTE

SEGUE —, juntado —, neste data
documento — e papel de informação
rubricado — sob folha — n.º 18 —
Em 25 / 04 / 02

MARIA TEREZA AFFONSO DA SILVA
Secretária da Comissão de Política Urbana,
Metropolitana e Meio Ambiente

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha nº -18-

do processo nº 692 de 20 01 25/04/02 (a) MARIA TEREZA AFFONSO DA SILVA
Secretária da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente

À ATM -- Senhor Assessor-Chefe.

A pedido.

Obs.: notas taquigráficas alusivas à 1ª audiência pública, realizada na Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente em 10/04/02, ainda não autuadas, porquanto ainda não remetidas à Secretaria da Comissão até a presente data.

25-04-02

MARIA TEREZA AFFONSO DA SILVA
Secretária da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente

CÓD. 0233

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

sob folha ..... nº ..... 19 a 22 .....

Em 04/06/02

(a) .....

MARIA TEREZA AFFONSO DA SILVA
Secretária da Comissão de Política Urbana,
Metropolitana e Meio Ambiente

Folha nº – 19 – do
Processo nº 692/01
Maria Tereza Affonso da Silva
Reg. 10.651

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE IMPLEMENTAÇÃO DAS SUBPREFEITURAS
SUPERVISÃO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

São Paulo, 14 de maio de 2002

Junta-se aos autos 04-06-02

Ofício nº 025/SIS/SGUOS/02

Sr. Presidente

Vimos por meio do presente trazer nossa contribuição para o aprimoramento das disposições do PL 0692/01.

Nesse sentido, julgamos inadequada a redação do § 3º do art. 2º desse PL, tendo em vista que, da forma apresentada, a lei de regularização de imóveis estaria se sobrepondo aos princípios urbanísticos constantes da lei do zoneamento.

Justificamos esse posicionamento pelo fato de que a Lei de Anistia tem como objetivo principal trazer para a legalidade edificações construídas em desacordo com as regras edilícias em vigor. Todavia não pode, em hipótese alguma, alterar conceitos fundamentais da legislação de zoneamento em vigor, tais como os de conformidade, as definições de categorias de uso, etc.

Saliente-se que a alteração da legislação de zoneamento exige ritos especiais, inclusive com a presença de quorum qualificado.

Sem mais para o momento, apresentadmos nossos protestos de consideração.

Engº Gersom Luis Bittencourt
Respondendo pela Supervisão Geral de U.O.S.
SIS

Exmo.Sr. Presidente da
Comissão responsável pela análise do PL 692/01
Câmara Municipal de São Paulo

/mcbdm

Folha nº - 20 - do
Processo nº 692/01
Maria Tereza Affonso da Silva
Reg. 10.651

SEAM Sociedade dos Engenheiros e Arquitetos Municipais de SP

Ofício nº 03/05 - SEAM/2002

São Paulo, 15 de maio de 2002.

Senhor Presidente

A SEAM é contrária à aprovação do artigo 23 do PL 069/2001, que trata da contratação de pessoal, pelos seguintes motivos:

1 – A aprovação de Plantas de Edificações é um Ato de PODER DE POLÍCIA da Administração Pública que deve ser executado por funcionário público concursado.

2 – A Prefeitura de São Paulo, dispõe de quadro de Engenheiros e Arquitetos que estão preparados para executar esta tarefa.

Desta forma solicitamos que seja excluída deste PL, o referido artigo.

Atenciosamente

arq. Décio Maluf
presidente

Ao Exmo. Sr.
Vereador José Olimpio
Presidente da Comissão de Política Urbana da Câmara Municipal de São Paulo
NESTA

Av. Ipiranga, 318 - Edifício Vila Normanda - Bloco A - 4º And. - Cj. 402 - CEP 01046-010 - Centro - São Paulo - SP
Tel/Fax: 3151-6660 - E-Mail: seamsp@terra.com.br

Recebido em 15/05/02
às 11h.
Maria Luiza

Folha nº - 21 - do
Processo nº 692/01
Maria Teresa Alfonso da Silva
Reg. 16.231

Câmara Municipal de São Paulo

São Paulo, 28 de maio de 2002

Junte-se aos autos
- 29/05/02

40º SSP - Oficio nº 062/02

Senhor Presidente:

Em face da discussão do PL 01-692/01, do Executivo, solicito a V. Exa. a inclusão da alteração do inciso VI, do artigo 4º , e nova redação do artigo 14, incluindo incisos I e II, conforme redação abaixo:

Art. 4º - ...
VI - Tenham sido objeto de Operação Interligada, nos termos das Leis nº 10.209, de 9 de setembro de 1986, e nº 11773, de 18 de maio de 1995; que ultrapassem a 5% das metragens lineares e/ou quadradas da edificação, constante do projeto aprovado e as observadas na obra executada.

Art. 14 – A regularização das edificações com área construída total superior a 500 m2 (quinhentos metros quadrados), estará sujeita a outorga onerosa, que incidirá sobre o excedente da área construída a regularizar, considerado em relação ao coeficiente de aproveitamento máximo vigente, cujo valor será calculado através da multiplicação dos seguintes fatores:

I - Quando se tratar de regularização de área acrescida: área excedente x 0,6 x valor do metro quadrado do terreno constante na Notificação-Recibo do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, relativo ao exercício de 2001 atualizado pelo Índice de Preço ao Consumidor Amplo – IPCA ou outro índice que vier a substituí-lo;

II – Quando se tratar de regularização de mudança de uso, sem acréscimo de área: área excedente x 0,4 x valor do metro quadrado do terreno constante na Notificação – Recibo do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, relativo ao exercício de 2001

Folha nº — 22 — do
Processo nº 692/01
Maria Tereza Alfonso da Silva
Reg. 16.651

atualizado pelo Índice de Preço ao Consumidor Amplo – IPCA ou outro índice que vier a substituí-lo.

Parágrafo 1º - .....

No aguardo de um parecer desta D. Comissão, agradeço antecipadamente e reitero a V. Exa. minha elevada estima e consideração.

JOSÉ LAURINDO
Vereador/PT

Exmo. Sr.
JOSÉ OLÍMPIO
DD. Presidente da Comissão de Política Urbana e Meio Ambiente
N E S T A

Recebido na Comissão de Política Urb. Metropo.e Meio Ambiente
Em 28.05.02 às 17:30 h.

MARIA TEREZA AFFONSO DA SILVA
Secretária da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente

SEGUE 1N; juntado 1, nesta data documento 1 e papel de informação rubricado 1 sob folha 1 n.º 1 23 a 132.
Em 05/06/02

MARIA TEREZA AFFONSO DA SILVA
Secretária da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente

Junte-se aos processo 05-06-02

SEAM Sociedade dos Engenheiros e Arquitetos Municipais de SP

Ofício nº 03/06 - SEAM/2002

São Paulo, 05 de junho de 2002.

Prezados Senhores

Folha nº – 23 – do
Processo nº 692/01
Maria Tereza Affonso da Silva
Reg. 10.651

Ref. Audiência Pública PL 692/2001 – Regularização de Edificações

Proposta nº 02:

A cada período, a cada nova Administração, propõem, através destes Projetos de Leis, transformados após sua aprovação , em uma máquina de anistia, perdoando todas as mazelas provocadas pelas irregularidades cometidas, em troca de uma vultuosa arrecadação. Não pensam no prejuízo provocado por esses Projetos que tudo permitem, por isso, este Projeto de Lei deveria ser o último. Não pensam que NÃO permitindo obras clandestinas, através de uma rigorosa fiscalização, punindo severamente os infratores, obrigando-os a demolir as irregularidades cometidas e impondo seu "poder de polícia" através de ordem judicial, teriam muito mais a ganhar.

Para isso, o Governo Municipal deveria propor junto com o Projeto de Regularização as seguintes medidas:

- Fotografia aérea da cidade de São Paulo no período de validade da Lei de Regularização.
- Após esta data, e através de acompanhamento do Geoprocessamento da Cidade, seriam coibidas rigorosamente ,todas as construções clandestinas, inclusive se necessário for, a P.M.S.P. deverá usar a figura jurídica da Nunciação de Obra Nova, que possibilitará a demolição de tais obras.
- Valorizar os servidores municipais, encarregados do setor de fiscalização, estruturando profissionalmente suas carreiras de forma que o critério de competência profissional e de responsabilidade funcional sejam prioritário no exercício da função.
- Investir pesadamente na melhoria do processo de fiscalização; informatizando, disponibilizando transportes para esta função e realizando treinamento permanente para os servidores.
- Convênio com entidades de classe de Engenheiros e Arquitetos para oferecer Assistência Técnica Gratuita para projetos e construções de Moradia Econômica ,assistindo dessa forma a população de baixa renda para que possa construir; dentro das normas legais, de segurança, de higiene e salubridade.
- Excluir o artigo 23º que trata da contratação de profissionais, exclusivamente para análise dos processos que tratam da Regularização deste PL.

Justificativa: O Poder Municipal exerce o poder de polícia no ato de análise e aprovação de plantas de edificações ato este , que só pode ser exercido por profissional servidor público municipal.

Não tenham dúvidas, se estas medidas propostas não acompanharem o Projeto de Lei, de nada adiantará para a Cidade de São Paulo este documento legal, a não ser , como já salientamos, para arrecadar mais impostos para a Prefeitura.

Atenciosamente,

Arq. Décio Maluf
presidente

À Comissão de Política Urbana
Câmara Municipal de São Paulo
NESTA

Av. Ipiranga, 318 - Edifício Vila Normanda - Bloco A - 4º And. - Cj. 402 - CEP 01046-010 - Centro - São Paulo - SP

Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº -24- do

Processo nº 692/01
Maria Tereza Affonso da Silva
Reg. 10.651

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE

SEM REVISÃO
TAQUIGRAFIA

MEMBROS: JOSÉ OLÍMPIO - PRESIDENTE
JOÃO ANTÔNIO
MARCOS ZERBINI
EDIVALDO ESTIMA
TONINHO PAIVA
ATILIO FRANCISCO
NABIL BONDUKI

AUDIÊNCIA PÚBLICA REALIZADA NA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO EM 10 DE ABRIL DE 2002.

5181

Folha nº - 75 - do
Processo nº 692/01
Maria Tereza Affonso da Silva
Reg. 10.651

Rod.: b02 Folha:**1** Taq.: Monteiro **Evento:** Aud. Pública
Orador: **Data: 10-04-02** ***Sem Revisão da Taquigrafia***

O SR. JOSÉ OLÍMPIO (PMDB) - Havendo número legal de Srs. Vereadores, eu gostaria, neste momento, de abrir esta reunião para que possamos fazer esta audiência pública da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, em que estamos discutindo o projeto de regularização dos imóveis de São Paulo.

Gostaria de convidar o Vereador Laurindo, que se faz presente também aqui nesta reunião, para que componha a Mesa conosco.

Gostaria também de cumprimentar todos os presentes e registrar a presença da Sra. Helena, da Sehab; da Luci, da Educação; do Sra. Nazeli Cabral, do gabinete do Vereador Goulart; do Sr. Mauro, da Sociedade Contento; do Sr. João Batista, assessor do Vereador Alcides Amazonas; do Alex, da Sociedade Amigos da Vila Carioca; do Antonio Cunha, do Movimento dos Moradores do Campo Belo; do Mamou Tinone, da Sociedade Amigos do Brooklin Velho; da Sônia Barboza, do Voto Consciente; do Geraldo Borghetti, do gabinete do Vereador Celso Jatene; do Sr. João D'Amaro, da Sociedade dos Engenheiros e Arquitetos Municipais; do Sr. Reginaldo Assis de Paiva, do Instituto de Engenharia, (B03)

do Sr. Reginaldo Assis de Paiva, do Instituto de Engenharia, da Ivete Pontes, da CET; da Fátima Figueiredo, da CET; da Ruth Coscovsky, do SIS-SOS; da Dona Dilma, também do SIS; da Dona Maria Augusta, da Sehab; do Sr. José Luiz, da Prefeitura Municipal, Secretaria das Finanças; do Sr. Carlos de Almendes, também da Prefeitura, Recursos Humanos; do Sr. Álvaro Cunho, do gabinete do Vereador Raul Cortez; da Dona Iara, da assessoria do Vereador Roger Lin; do Sr. Sérgio, do Instituto de Engenharia; do Sr. Attílio, do Sinduscon-Secovi e de outras pessoas, presentes mas não relacionadas.

Então, gostaria de abrir a palavra, para um breve relato do projeto que vamos discutir nesta manha, que é o Projeto de Lei 692/2001, que dispõe sobre a regularização e dá outras providências, à arquiteta Aideli.

A SRA. AIDELI - Bom dia. Eu vou apresentar um resumo do projeto, é um projeto extenso, e depois, se alguém tiver alguém dúvida, a gente pode esclarecer alguns pontos.

A justificativa do Executivo para a apresentação deste projeto é que ele entende que é o momento oportuno para solucionar as situações consolidadas no Município que não observam a legislação, tendo em vista que também está tramitando aqui na Comissão de política Urbana a revisão do Código de Obras.

A Comissão de Justiça deu parecer pela legalidade do projeto e, a seguir, vou apresentar as suas características principais. O projeto determina que poderão ser regularizadas as edificações concluídas até maio de 2000. Em consulta à Prefeitura, foi esclarecido que essa data foi definida em função da existência de um levantamento

Folha nº -27- do
Processo nº 692/01
Maria Tereza Affonso da Silva
Reg. 10.651

fotográfico da Cidade executado nesta data e que possibilitará conferir as informações prestadas pelos interessados quando for necessário.

Algumas condições especiais para regularização da edificação: em princípio, são passíveis de ser regularizadas as edificações onde estão instalados usos permitidos nas zonas. Tem uma série de especificações, que são detalhamentos do projeto de lei sobre o que significam esses usos permitidos e quais os limites pelos quais eles poderão ser regularizados. A Prefeitura, se encontrar na análise do projeto condições de obras que não atendam à estabilidade, acessibilidade, salubridade e segurança, vai conceder um prazo de 180 dias para execução de obras que atendam essas questões, após o que será emitido um auto de regularização.

Não poderão ser regularizadas as edificações que ocupem logradouros ou áreas públicas, que não atendam às restrições convencionais de loteamento, as situadas nas regiões Z1, Z15 e Z16, e corredores junto à zona 1 que abriguem uso n{ao conforme, as que estiverem localizadas dentro do perímetro de operações urbanas ou que tenham se beneficiado de operações interligadas, e as que tiverem estacionamento descoberto com área maior que 50 metros quadrados e sem piso drenante.

Algumas situações de edificações deverão vir acompanhadas de anuência ou autorização de órgão competente. Por exemplo, as edificações tombadas ou localizadas em bairros tombados deverão ter anuência de CONDEPHAAT. Aqueles que ocupem as faixas não edificáveis de rios, córregos, represas, galerias e faixas de transmissão deverão

ter autorização dos órgãos públicos da Prefeitura ou do Estado, quando for o caso. As que estiverem em área de proteção aos mananciais também deverão ter a anuência do Estado; as de proteção ambiental, da Prefeitura; as dos aeroportos, do Comar, as que são de uso especial e que são analisadas pela Secretaria do Planejamento, também deverão ter essa anuência; as em vilas e as que se constituem pólos geradores de tráfego.

De algumas edificações, com mais de 750 metros quadrados, especialmente indústrias, postos de abastecimento de combustíveis e locais de reunião com mais de seis pessoas, vão ser exigidas condições especiais relativas à segurança, como apresentação do visto final do Corpo de Bombeiros, auto de verificação de segurança ou alvará de funcionamento, para local de reunião.

Párea as edificações que tiverem de regularizar uma área construída superior a 500 metros quadrados, será cobrado um custo adicional de regularização para esse excedente, que é denominado de "outorga onerosa" e que é calculado considerando o valor do metro quadrado do terreno constante no IPTU e pode ser parcelado com um valor mínimo mensal. Esses valores serão destinados ao Fundo Municipal da Habitação.

Uma outra questão interessante é que o projeto dá o direito de, a qualquer tempo, ser requerida a regularização de edificações que estão localizadas em loteamentos irregulares, desde que esse loteamento, em alguma época, venha a receber o auto de regularização. Então, a edificação pode pleitear, quando da existência do auto de regularização do loteamento, a regularização da edificação.

Folha nº -29- do
Processo nº 692/01
Maria Tereza Alfonso da Silva
Reg. 10.651

Em relação às questões administrativas, ao processo administrativo, percebemos que existe neste projeto um cuidado maior com a apresentação do pedido junto à Prefeitura em relação às outras leis de anistia. Então, tem uma lista de taxas que têm de ser recolhidas e de procedimentos, que são bem detalhadas no projeto de lei, que devem ser atendidas como condição para se protocolar o projeto de regularização.

As edificações residenciais, ou residenciais com uso misto, de até 150 metros quadrados não precisarão passar por esse procedimento de regularização com abertura de processo na Prefeitura. Ela é considerada automaticamente regular e vai recebe, no prazo de um ano, um documento que atesta a sua regularidade.

Tem algumas questões de prazos e de redução de instância administrativa de despachos justamente para diminuir o tempo da tramitação do projeto.

O projeto de lei autoriza o Executivo a contratar técnicos pelo prazo de um ano, prorrogável por mais um, para proceder à análise dos pedidos de regularização.

O que a regularização não engloba? ...(B04)

Câmara Municipal de São Paulo
DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Rod.: B04 Folha:**1** Taq.: Monteiro **Evento:** Aud. Pública
Orador: **Data: 10-04-02** ***Sem Revisão da Taquigrafia***

O que a regularização não engloba? No caso de edificações que tenham elevadores, escadas rolantes e tanques de armazenamento de produtos perigosos, essa aprovação, o licenciamento desses equipamentos, tem que ser feita em outro pedido e não na regularização. A regularização não desobriga do atendimento d legislação relativa à emissão de ruídos, poluição ambiental e horários de funcionamento. Não reconhece o desdobro de lotes, a não ser nos casos de residência em loteamentos considerados regulares pela Prefeitura.

O projeto de lei cria a figura de um auto de licença de localização, instalação e funcionamento, ou alvará de funcionamento, em caráter provisório que as atividades deverão solicitar à Prefeitura, ou apresentar documentos, enquanto o processo de regularização está sendo analisado pela Prefeitura.

Então depois, se a alguém tiver alguma dúvida, a gente pode esclarecer.

O SR. JOSÉ OLÍMPIO (PMDB) - Quero também registrar a presença do Vereador Nabil Bonduki, que faz parte desta Comissão.

Gostaria, neste momento, de abrir a palavra, antes dos vereadores, às pessoas interessadas que desejarem se pronunciar, pessoas ligadas ä Prefeitura, a algum órgão ou associação, que quisessem fazer uso da palavra. Gostaria de perguntar se a assessoria fez alguma lista de inscrição. (Pausa)

Temos anotado aqui que gostaria de falar o Sr. Alex, da Sociedade Amigos de Vila Carioca. Então, a palavra está aberta para ele. Gostaria, Sr. Alex, porque temos várias pessoas inscritas, não de

determinar um tempo, mas ter aí pelo menos cinco minutos para eu o senhor, e outras pessoas também, possam se expressar, colocar suas idéias, as suas opiniões.

O SR. ALEX HAJAJ - Acho importante esse projeto porque existem muitos problemas em São Paulo, porque a lei é muito difícil de ser cumprida há muitos problemas. Marca o projeto que regularização tem que ser de maio de 2000, acho isso aí meio complicado, deveria se abrir para todas as pessoas a partir da publicação da lei, nunca vamos retroagir. Vai uma foto da Cidade, mas acho a lei tem que ser a partir de hoje, temos que dar oportunidade para todos.

Também acho que não estão mencionadas nesse projeto as propriedades multifamiliares econômicas, aquelas pessoas pobres que construíram e foram desmembrando suas casas. Acho que, com a parte social da Prefeitura hoje, principalmente ligada ao pessoal do PT, deveria se abrir para essa parte também. Vamos supor: a pessoa tem a sua casa, construiu mais duas, três, pode ser que passou dessa área, mas vão morar quatro ou cinco pessoas e, por questões pessoais, o cara dividiu a casa. Então, acho que deveria entrar também, essa é uma parte importante.

Em São Paulo hoje, devido aos problemas da globalização, a população está ficando cada vez mais pobre e então em vez de a pessoa casar e ir morar em outro local, não, ela está voltando para a casa dos seus pais, infelizmente. Estamos tendo uma quebra na qualidade de vida, infelizmente.

Acho que os vereadores devem empenhar-se nesse projeto porque, com a regularização, as pessoas vão acabar contribuindo mais para a

Prefeitura porque vão ter que pagar o IPTU correspondente, aumentou a sua área, você vai acabar pagando mais IPTU, e a Prefeitura vai ter mais recursos para seus projetos sociais. E não vai ficar assim, vamos dizer, entre aspas, muito na mão da fiscalização, ele vai conseguir se libertar disso.

Existem muitos problemas, por exemplo, na Vila Carioca, em toda a periferia as pessoas têm problemas, se você pega outras regiões, como Heliópolis e Parque Bristol, tem muito problema. Acho que a gente tem que começar a partir daí, os vereadores não devem ver só a região de Pinheiros, os Jardins, temos que ver a periferia também, temos que ver toda a Cidade porque todo o mundo contribui com seus impostos, todo o mundo contribui para a grandeza da Cidade e, a partir daí, não vamos ver só uma parte, vamos ver todo o mundo.

Essa é a minha mensagem.

O SR. JOSÉ OLÍMPIO (PMDB) - Acho isso muito importante. Por isso, o projeto está na casa, para abranger toda a sociedade. Ou seja, não só o centro, mas a periferia de São Paulo, onde sabemos que tem um grande percentual de obras irregulares. Então, é fundamental essa colocação.

Gostaria de dar seqüência com o Sr. Antonio Cunha, do Movimento dos Moradores do Campo Belo, que também está inscrito. (Pausa) Ele está presente? (Pausa) Saiu.

O próximo inscrito é o Sr. Mamoru Tinone, que é da Sociedade Amigos do Brooklin Velho.

O SR. MAMORU TINONE - Bom dia, minhas senhoras, meus senhores. Meu nome é Tinone e sou Presidente da Sociedade Amigos do Brooklin

Velho. Entendo que houve uma determinada irregularidade e por isso se fala numa anistia para corrigir um a situação que não estava legal, de acordo com a postura legal do Município, existente para edificações.

Agora, temos um projeto de lei, exatamente o de numero 692, que pretende anistiar aquelas construções irregulares. Eu gostaria de colocar só uma pergunta: o que o plano diretor, que está sendo tão brilhantemente pelo menos costurado, levantado, analisado, inclusive teremos agora no dia 13 a primeira audiência pública lá no Parlatino, onde iremos debater de uma maneira ampla, o que restaria par ao plano diretor consertar depois dessa anistia? Obrigado.

O SR. JOSÉ OLÍMPIO (PMDB) - Gostaria de...(B05)

Câmara Municipal de São Paulo
DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Rod.: B05 Folha:**1** Taq.: Monteiro **Evento:** Aud. Pública
Orador: **Data: 10-04-02** ***Sem Revisão da Taquigrafia***

O SR. JOSÉ OLÍMPIO (PMDB) - Gostaria de passar a palavra ao Sr. Attílio Piraino, do Sinduscon-Secovi.

O SR. ATTÍLIO PIRAINO FILHO - Bom dia a todos, bom dia, Srs. Vereadores, senhoras e senhores, é Attílio Piraino, representando o Secovi, mercado imobiliário, e Sinduscon, que é o mercado de construção civil no Estado de São Paulo. A principio, como já me manifestei na outra audiência pública, ambas as entidades têm um posicionamento contra toda e qualquer regularização. Por quê? Porque isso faz com que as pessoas, num futuro próximo, continuem a fazer as coisas erradas.

As empresas associadas a esse sindicato fazem tudo dentro da lei e em paralelo a isso, salvo as exceções que a gente tem nos casos de periblemas sociais gravíssimos na periferia, algumas coisas, outros não. Outros vêm, fazem as coisas irregularmente e esperam que venha uma nov anistia, como vem ocorrendo ao longo dos anos. Então, a posição nossa seria contrária, porém em função dessa problemática toda que temos na Cidade, somos efetivamente favoráveis a esse projeto e gostaríamos que a ele fosse incorporadas não só as aerofotografias de 2000, mas que se pudessem ter essas aerofotografias atualizadas, não sei de que forma, no momento atual e que isso representasse, pode ser utópico, a última regularização nesta cidade para que não se cometesse novamente todos esses ilícitos que permitem uma série de coisas que a gente sabe, por maus funcionários, achaques e uma série de coisas.

Então, a posição do sindicato seria essa, que se acrescentasse a esse projeto uma atualização das aerofotografias, o sistema de geoprocessamento está disponível em várias fases, a gente sabe. Então,

Folha nº – 35 – do
Processo nº 692/01
Maria Tereza Affonso da Silva
Reg. 10.651

que isso fosse atualizado. Essa seria a posição das duas entidades. Muito obrigado, vereador.

O SR. JOSÉ OLÍMPIO (PMDB) – Sr. João D'Amaro, da SEAM, Sociedade dos Engenheiros e Arquitetos Municipais.

O SR. JOAO D'AMARO – Tenho algumas observações. Estou com uma redação que não sei se é a última, se não for alguém me corrija na assessoria técnica.

"Artigo 2°. – Somente será admitida a regularização de edificações que abriguem usos permitidos na zona de uso pela legislação de uso e ocupação do solo". Parágrafo terceiro desse mesmo artigo: "Poderão também ser regularizadas as edificações que abriguem usos que se tornaram não conformes em razão de acréscimo de área construída, ultrapassando os limites definidos para as categorias de uso C1, S1, E1 e I1". Depois, aqui no artigo 3°.: "Poderão também ser regularizadas, desde que apresentem anuência ou autorização dos órgãos competentes, as edificações: 1 – tombadas, preservadas, ou contidas nos perímetros das áreas tombadas, excetuadas as localizadas no raio de 300 metros do bem tombado, que poderão ser analisadas independentemente da anuência." Confere essa redação com a última? Confere.

Então, eu queria fazer uma observação. No meu entendimento há uma discrepância, não sei se discrepância é a palavra correta, entre o artigo 2°., o *caput*, e o parágrafo 3°. porque na medida que você diz aqui que serão regularizadas edificações de usos que se tornaram não conformes, quer dizer, um C1 que se tornou C2 pode ser não conforme naquela zona, você está contrariando o *caput*, que diz que somente os

usos permitidos na zona de uso. Então, eu gostaria de um esclarecimento.

E no item 1 do artigo 3°. a redação, na minha opinião, está um pouco complicada: "... tombadas, preservadas ou contidas nos perímetros das áreas tombadas, excetuadas as localizadas no raio de 300 metros do bem tombado". Quer dizer, ela está dentro do raio, porque aqui fala tombadas, preservadas ou contidas nos perímetros das áreas tombadas. Acho que merecia aqui uma nova redação para melhorar um pouco isso aqui. É isso que eu queria observar. Obrigado.

O SR. JOSÉ OLÍMPIO (PMDB) - Aideli, você quer tirar já essa dúvida? Pode tirar, embora na hora de fazer as emendas...

A SRA. AIDELI - Vou esclarecer. Em relação ao senhor que falou inicialmente, o projeto prevê a regularização de edificações multifamiliares que não são classificadas, coisas que aconteceram com relação à legislação, várias edificações, várias famílias por lote. Então, existe uma previsão da legislação para regularizar essa situação.

Em relação ao artigo 2°., parágrafo 3°., de fato existem essas situações de previsão de regularização de usos que se tornaram não conformes na zona em função de ultrapassar o limite de área de 250 metros quadrados estabelecidos para C1, S1 e E1, e de 500 para I1.

A assessoria tem acompanhado os decretos de funcionamento, de compatibilidade de usos recentemente promulgados pela Prefeita, que têm essa mesma visão. Então, é uma questão realmente a conversar, se deveria existir um limite para a área e também se deveria ter algum cuidado em especial com algumas zonas em que a subcategoria de uso

torna aquela atividade não conforme na zona, mesmo que ela tenha menos do que 250 metros quadrados. Então, a gente também entende que podia ser esclarecido um pouquinho mais.

Por último, a redação dos 300 metros significa que sempre que existe uma edificação situada dentro do raio de 300 metros de um bem tombado, precisa de uma anuência do CONDEPHAAT. O projeto está dispensando para essas situações. Eu concordo, se o item permanecer, que a redação poderia ser alterada.

O SR. JOSÉ OLÍMPIO (PMDB) - Quero registrar também, neste momento, a presença do Vereador Devanir Ribeiro e gostaria de convida-lo para fazer parte da nossa Mesa.

O SR. DEVAIR RIBEIRO (PT) - Eu tenho que sair já. Obrigado.

O SR. JOSÉ OLÍMPIO (PMDB) - Então, fica registrada a presença do Vereador Devanir Ribeiro.

Gostaria também de convidar neste momento o Sr. Mauro, da Sociedade Conteto, para fazer uso da palavra.

O SR. MAURO FRIEDHOFER - Bom dia, Sr. Presidente...(B06)

Câmara Municipal de São Paulo
DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Rod.: B06 Folha:**1** Taq.: Monteiro **Evento:** Aud. Pública
Orador: **Data: 10-04-02** ***Sem Revisão da Taquigrafia***

O SR. MAURO FRIEDHOFER - Bom dia, Sr. Presidente, Srs. Vereadores, senhoras e senhores presentes. As atas desta Casa devem relatar a quantidade de vezes que esse projeto ou projetos semelhantes já passaram por essa Mesa, uma anistia em media a cada quatro anos e se continua, pela impunidade que o projeto de anistia provoca, construindo irregularmente.

Recomendo, embora aqui não seja o foro preciso para isso, mas a oportunidade é a melhor possível, que na lei orçamentária de São Paulo, que começa agora pelo LDO, seja criada uma rubrica especificamente para a cidade de São Paulo adquirir o serviço de geoprocessamento de dados. Embora seja de iniciativa do Executivo, quando o projeto de lei estiver em análise aqui pode sofrer emenda nesse sentido, criando a rubrica e, a partir desse serviço, ele é periódico, vamos poder acompanhar exatamente o crescimento, ordenado e desordenado, da Cidade. No desordenado, a administração municipal tem competência para chegar lá, evitar mal maior e, ao mesmo tempo, corrigir algumas distorções que existem no IPTU. Muito obrigado.

O SR. JOSÉ OLÍMPIO (PMDB) - Gostaria também de anunciar o Sr. Sérgio Costa, do Instituto de Engenharia, que vai fazer uso da palavra.

O SR. SÉRGIO COSTA - Bom dia a todos. Achei pretensioso, primeiro, esse PL. Ele diz, em outras palavras, que o Executivo quer corrigir o passado e criar uma nova legislação para evitar novos desencontros no futuro. Segundo a fala do Sr. Mauro, até agora continua a impunidade, visto que ainda continua a irregularidade, a cada anistia gera-se nova irregularidade. Inclusive nesse artigo 3º.

que já foi citado, se diz que "poderão ser regularizadas, desde que apresentem anuência ou autorização do órgão competente, as edificações tombadas situadas em faixas não edificáveis". Se a faixa é não edificável, não tem órgão competente legalmente para dizer que ela é edificável.

Segundo: situados em áreas de proteção aos mananciais. Se ela é uma área de proteção, não sei, proteção é proteção, não é uma área mais ou menos de proteção, situadas nas áreas de proteção da APA Carmo, Capivari-Monos e Tietê, que é uma área tão discutida, que gera água para a cidade de São Paulo, uma situação já complicada da água em São Paulo e vai ter uma área que não é de proteção ambiental, ou é, dependendo desse órgão aqui que, segundo consta nessa legislação, terá competência da autorização de que essa área seja mais ou menos de proteção. E assim prossegue.

Eu, desde o primeiro instante que participo da Comissão de Política Urbana, tenho-me pronunciado a favor de essas discussões todas não serem particulares, irem todas para o plano diretor e que nós não discutamos anistia. Que discutamos uma forma de melhor regularizar, não de anistiar. Obrigado.

O SR. JOSÉ OLÍMPIO (PMDB) - Sra. Rosângela, do Voto Consciente.

A SRA. ROSÂNGELA - O meu nome é Rosângela... (B07)

Câmara Municipal de São Paulo
DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Rod.: B07 Folha:**1** Taq.: Monteiro **Evento:** Aud. Pública
Orador: **Data: 10-04-02** ***Sem Revisão da Taquigrafia***

A SRA. ROSÂNGELA - O meu nome é Rosângela, do Movimento Voto Consciente. A nossa preocupação é bastante grande com a cultura do desrespeito à lei e entendemos que essa lei acaba mexendo com esse lado bastante complicado dessa cultura.

Quero colocar aqui que estamos falando de urbanismo, mas essa mesma cultura nós encontramos na violência na cidade de São Paulo, que ninguém agüenta mais. É uma cultura do desrespeito à lei, do que não é justo, de ninguém mais ter medo da lei. Essa é a nossa maior preocupação com esse projeto. Achamos que a Prefeita tem o mérito de discutir todas as irregularidades na cidade de São Paulo, que a gente sabe que são muitas, mas nos reocupa muito. Realmente esse artigo número três, autorização do órgão competente para as coisas que estão ilegais. Essa questão já colocada aqui por outras entidades, que a gente respeita bastante, edificações construídas erradas em área de proteção aos mananciais. Vamos regularizar tudo isso?

Nossa entidade trabalha no sentido da participação do cidadão na política e no direcionamento das políticas públicas, mas no fortalecimento da lei especialmente. Nos parece que deixar para um órgão competente essa autorização sem passar por critérios, e penso que esses critérios estão sendo discutidos no plano diretor, é muito preocupante. Não temos a pretensão de dizer do mérito efetivo do projeto, mas nos preocupam essa cultura de anistia e a cultura do desrespeito à lei. Obrigada.

O SR. JOSÉ OLÍMPIO (PMDB) - Temos agora a última pessoa inscrita, o Sr Manuel Carvalheiro, representando o Vereador Eliseu Gabriel.

Folha nº — 41 — do
Processo nº 692/01
Maria Tereza Affonso da Silva
Reg. 10.651

O SR. MANUEL CARVALHEIRO - Nós queríamos dizer que a bancada do PDT apóia a aprovação desta legislação e eu queria dizer o seguinte: quando estudamos o imposto predial progressivo, foi feito um novo estudo do valor dos imóveis. O valor dos imóveis da cidade de São Paulo está hoje em 254 bilhões. Desse valor, dois terços não estão regularizados. Nós temos realmente uma irregularidade de cerca de 160 bilhões de reais, imóveis que na têm escritura, não podem ser dados como garantia a banco, como fiança, como nada. Por isso, nós apoiamos essa regularização.

Eu queria, como engenheiro e antigo representante do Sindicato dos Engenheiros no CREA, dizer que o PDT vai apresentar uma emenda porque, as anistias anteriores, existem milhares de processos que ainda não foram resolvidos. Faremos, portanto, uma emenda dizendo que o pedido de regularização que tiver a responsabilidade de um profissional da área de engenharia e arquitetura terá a sua imediata aprovação, porque em 180 dias, com o quadro que a Prefeitura tem, não regulariza isso nunca. Então nós, como engenheiros, vamos fazer isso através da bancada do PDT, já falamos com o Sindicato dos Engenheiros sobre isso, para que isso seja de fato resolvido. Tem mais de seis mil processos ainda parados. Ou a gente resolve isso de uma vez ou todo ano vai ter que fazer de novo e não resolve.

O SR. JOSÉ OLÍMPIO (PMDB) - Terminada a lista de inscrições dos representantes, gostaria de registrar a presença também do Vereador Marcos Zerbini, que faz parte desta Comissão.

Gostaria, então, antes de abrir a palavra aos Srs. Vereadores, dizer da importância desse projeto, que sabemos que é

polêmico e principalmente porque trata de regularização. Mas vamos tratar do Plano Diretor, que não está nesta Casa ainda e esse projeto já está com audiência pública e está sendo discutido. Então, como Presidente desta Comissão, acho importante que a gente venha, sim, a poder discutir, por isso estamos abrindo a audiência pública, depois vai para o Plenário, que é soberano para aprovar ou não esse projeto. Mas este Vereador entende a importância e nós desta Comissão estamos empenhados em que, principalmente esses projetos importantes, possam ser votados, porque muitos projetos ficaram parados nesta Comissão, como está o Código de Obras, do qual já vamos fazer brevemente uma audiência pública porque já está praticamente concluído e então vamos debater para que possa ser aprovado.

Aí sim, depois que o plano diretor chegar a esta Casa vamos abrir um amplo debate nas reuniões e também nas audiências públicas. Aí, tenho certeza que o plano diretor irá incorporar um monte de eficiências que estão ocorrendo hoje em nossa cidade.

Gostaria então de, neste momento, abrir a palavra aos Srs. Vereadores e saber qual deles será o primeiro a se pronunciar. A palavra está aberta. (Pausa) Está com a palavra o nobre Vereador Nabil Bonduki.

O SR. NABIL BONDUKI (PT) - Bom dia para todos. Eu queria, em primeiro lugar, falar do ponto de vista mais geral. Acho que é importante refletirmos. O companheiro aqui atrás falou da questão da irregularidade da periferia em contrapartida aos bairros mais centrais. Na verdade, a irregularidade está em todos os bairros, mas sem dúvida nenhuma é na periferia que ela está mais aguçada e talvez

esse seja um dos traços da periferia, da chamada "cidade ilegal". A cidade ilegal é exatamente aquela que apresenta ilegalidade e precariedade simultaneamente. Acho que um dos aspectos que definem periferia é exatamente esse, uma terra meio de ninguém, onde não vale a lei.

Estou colocando isso só para que a gente tenha claro que existe na Cidade uma necessidade de regularização, mas temos que ter claro que a regularização consolida uma situação de precariedade que existe, sobretudo na periferia da Cidade, nas áreas mais carentes, aonde vai se consolidando uma situação de uma cidade onde não se respeitam recuos, não se respeitam categorias de uso, não se respeita nada e isso faz parte de uma cidade que a gente não deseja que seja consolidada.

Estou colocando isso também... (B08)

Rod.: B08 Folha:**1** Taq.: Monteiro **Evento:** Aud. Pública
Orador: **Data: 10-04-02** ***Sem Revisão da Taquigrafia***

Estou colocando isso também porque concordo com várias pessoas que falaram aqui que existe em São Paulo uma cultura da irregularidade, de não cumprir a lei e a primeira anistia em São Paulo que tenho conhecimento é de 53. Vamos fazer, ano que vem, 50 anos da primeira anistia geral, que foi feita, aliás, quando era prefeito o Sr. Jânio Quadros. Depois disso, foram feitas sucessivas regularizações, o que vai criando na população a cultura de que "olha, é melhor não cumpri a lei porque depois vem um jeitinho para regularizar". Então, acho que temos de ter clareza de que esse processo tem que ser interrompido. Se entendemos que a lei não pode ser cumprida, temos que fazer uma lei adequada para a Cidade e, a partir daí, fazer com que ela venha a ser cumprida de uma maneira sistemática para que a Cidade não fique o que é hoje, um todo em grande parte de péssima qualidade.

Então, a primeira questão eu acho que é essa, é de ordem geral e temos de ter consciência, quando a gente aprova, e estamos aqui discutindo um projeto de regularização, de que estamos dizendo o seguinte: que aquelas outras leis que nós aprovamos, nós vereadores, deixaram de valer na hora que aprovamos esta, todas as leis que definiam determinadas regras e que não foram cumpridas, agora estamos dizendo elas não valiam.Temos de ter consciência disso para que a gente tenha responsabilidade. Essa é a primeira questão.

A segunda questão é que eu realmente estou um pouco surpreso com o artigo 3°., porque são áreas, vamos dizer assim, com caráter especial, áreas tombadas, áreas preservadas, aéreas em faixas não edificantes de córregos, represas e lagos, áreas de mananciais, área

de proteção de aeroporto e outras. Acabamos de aprovar aqui, no ano passado, a APA do Capivari-Monos, a sua preservação, e estamos agora regularizando, de acordo com o inciso VII do artigo 3°, aquilo que foi irregularmente construído em contrário à lei que foi aprovada... (Pausa) Está certo, não porque é anterior. Mas, de qualquer maneira...

A SRA. HELENA NISHIO -(Fora do microfone) - Acho que está tendo uma leitura errada. Isso já foi superado.

O SR. NABIL BONDUKI (PT) - Eu sei, desde que autorizado pelo órgão competente. É isso? Certo. E daí, a Câmara está dizendo que o que ela aprovou já não vale, que o órgão competente pode passar por cima da lei.

Vamos ver, então.

A SRA. HELENA NISHIO - Acho que está havendo uma confusão na leitura desse artigo 3° porque o *caput* fala que "também poderão ser regularizadas", mas existe uma condicionante que é a autorização de quem realmente compete analisar essa questão, tanto nos mananciais como em qualquer outra situação, ouvir o órgão que regula essa questão. Então, não é que estamos propondo uma regularização irrestrita, pelo contrário. Talvez a redação tivesse que ter uma outra forma de estar esclarecendo isso, mas é exatamente isso, você só pode regularizar se o órgão que tem competência para determinar isso permitir.

O SR. NABIL BONDUKI (PT) - E qual o critério que o órgão vai usar?

Folha nº -46- do
Processo nº 692/01
Maria Tereza Affonso da Silva
Reg. 10.651

A SRA. HELENA NISHIO - Cada órgão tem seu critério. Por exemplo, da mesma forma que na questão dos mananciais ele admite uma ocupação com alguns limites. Meu nome é Helena Nishio, da Secretaria da Habitação.

O SR. NABIL BONDUKI (PT) - Bom, de qualquer maneira, estamos começando a debater o projeto. Eu entendo que a Câmara, nesse artigo 3, autoriza o Executivo a regularizar, desde que...

A SRA. HELENA NISHIO - Desde que ele apresente essa anuência do órgão que tem competência para determinar se é possível ou não. É óbvio que...

O SR. NABIL BONDUKI (PT) - Mas o órgão vai dar essa anuência de acordo com a lei, ou vai dar de acordo com o seu critério?

A SRA. HELENA NISHIO - De acordo com a lei, obviamente. Por exemplo, na questão dos mananciais existem restrições de ocupação. Ele admite ocupação, ele admite com determinadas restrições. Então, se aquele órgão, diante da legislação que ele adota, admitir essa possibilidade, a Prefeitura só nesse caso é que admite a regularização. A gente não está passando por cima de outras legislações.

O SR. NABIL BONDUKI (PT) - Então, acho que talvez isso tenha que ficar mais explícito na redação, porque da maneira como está aqui parece que é.

Bom, essa é uma questão que acho que tem que ser discutida. A outra que acho que temos de ter consciência também do que ela significa, é o artigo 10°. Ele fala da outorga onerosa. Acho que é importante porque a outorga onerosa foi regulamentada pelo Estatuto da

Câmara Municipal de São Paulo
DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Rod.: B08 Folha:**4** Taq.: Monteiro **Evento:** Aud. Pública
Orador: **Data: 10-04-02** ***Sem Revisão da Taquigrafia***

Cidade e está sendo aplicada aqui. Acho que é interessante a incorporação da outorga onerosa como uma forma de regularização, mas queria colocar em discussão, evidentemente isso precisaria ser melhor discutido.Os valores da outorga onerosa estão sendo destinados ao Fundo Municipal de Habitação.

Se a gente for fazer um raciocínio urbanístico, uma irregularidade prejudica a região na qual foi cometida e qual é o princípio que está por detrás da outorga onerosa? É que aquele que não cumpriu a legislação vai ter que pagar um adicional para, de alguma maneira, criar condições para melhorar a região onde o não atendimento à legislação foi cometido.

Então eu não sei, estou colocando aqui para discussão, acho que é uma discussão que precisa ser feita, se não seria mais correto que fosse definido algum critério territorial para que a outorga onerosa relativa a irregularidades cometidas em determinadas regiões fosse investida na própria região. Ou seja, criar algum tipo de amarração na outorga onerosa com a região onde foi cometida a irregularidade. Isso poderia ser eventualmente por uma conta específica do Fundo relacionado à regional onde aquela irregularidade foi cometida. Ou alguma coisa que crie condições de haver uma retribuição para a região dos recursos que são captados dessa maneira.

Acho que é uma idéia para se discutir, não tenho certeza.Ela, de alguma maneira, criaria uma melhor idéia,...(B09)

uma melhor compreensão, inclusive pra quem está pagando, para onde está indo o que está sendo pago, porque não é insignificante esse valor.

Câmara Municipal de São Paulo
DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Rod.:B09 Folha:**1** Taq.: Monteiro **Evento:** Aud. Pública
Orador: **Data: 10-04-02** ***Sem Revisão da Taquigrafia***

Acho que é uma idéia para se discutir, não tenho certeza. Ela, de alguma maneira, criaria uma melhor compreensão, inclusive pra quem está pagando, para onde está indo o que está sendo pago, porque não é insignificante esse valor. Se a gente for ler aqui, o *caput* do artigo 10°, diz: "A regularização das edificações com área construída superior a 500 metros será feita por outorga onerosa, que incidirá sobre o excedente da área construída e a regularizar, considerando a relação entre coeficiente de aproveitamento, cujo valor será calculado através da multiplicação desse excedente de área pelo valor do metro quadrado do terreno constante do IPTU relativo ao exercício de 2001".

Significa que aquilo que exceder, se na região tiver coeficiente 1 e estiver sendo construído, por exemplo, duas vezes a área do terreno, todo o excedente vai parar um valor correspondente ao metro quadrado do valor venal. Isso poderá significar um valor importante para construções acima de 500 metros. Acho que está correto. Agora, se esse recurso, essa receita, ser aplicada na própria região, vai beneficiar o local onde a irregularidade foi cometida.

Queria, finalmente, dizer que precisamos estabelecer alguns limites para essa questão de anistia, algum horizonte, para que n{ao se consolide a idéia permanente na Cidade de que aprovou este ano uma, daqui a quatro anos vai ser aprovada outra e que, portanto, a legislação que existe na Cidade não vale para nada. Então, algum mecanismo, que não sei qual é, precisaríamos discutir um pouco melhor, é necessário para consolidar uma legislação que valha para a Cidade a a partir de agora.

Rod.:B09 Folha:**2** Taq.: Monteiro **Evento:** Aud. Pública
Orador: **Data: 10-04-02** ***Sem Revisão da Taquigrafia***

O SR. JOSÉ OLÍMPIO (PMDB) - Gostaria de alertar os presentes que ainda há algumas pessoas se inscrevendo, mas tenho que abrir a palavra para os vereadores porque às 12h30min tenho de começar a sessão ordinária desta Comissão. Então, o nosso tempo é pequeno para as necessidades do tema. Se der tempo, abrirei a palavra para essas pessoas no final. Senão, vai ficar complicado para que possamos também dar oportunidade aos Srs. Vereadores.

Gostaria, então, de passar a palavra ao nobre Vereador Laurindo.

O SR. JOSÉ LAURINDO (PT) - Queria cumprimentar a todos os presentes, aos meus colegas vereadores, e dizer da minha concordância com a maioria das falas que ouvi aqui. Acho que o pessoal de SEUOS tem razão, a coisa está amarrada àqui, pode ser que a gente possa melhorar a redação, mas acho que devemos botar alguma coisa tipo "o plano diretor definirá melhor", dizer alguma coisa assim, mas acho que hoje os órgãos tipo Secretaria do Meio Ambiente, as unidade de uso e ocupação do solo das regionais e mesmo os órgãos de controle de Sehab já têm todo um critério para não aprovação de construção ou edificação em área de manancial, fundo de vale, nas APAs, enfim. Esses órgãos já têm todo um regramento a que obedecem, senão já poderiam estar regularizando, se não houvesse esse regramento. Não teria na Guarapiranga, na Billings, na área da Serra da Cantareira que já não estivesse regularizado, a menos que não se saiba aqui estar fazendo um exercício de lógica elementar para compreender as coisas da vida.

Acho que o grande mérito desse projeto é causar esta discussão que já está se dando aqui na Comissão de Política Urbana. Acho que a

Câmara Municipal de São Paulo
DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Rod.:B09 Folha:**3** Taq.: Monteiro **Evento:** Aud. Pública
Orador: **Data: 10-04-02** ***Sem Revisão da Taquigrafia***

idéia da Prefeita Marta Suplicy de lançar esse projeto foi muito feliz porque é o seguinte: a Prefeitura também tem se mostrado, ao longo dos tempos, incapaz de controlar o crescimento desordenado. Esse que é o problema, o problema aqui é de controle, é como é se controla o crescimento desordenado para os bancos de terra ainda existentes na Cidade e o crescimento desordenado internamente, nas áreas já urbanizadas, consolidadas. Esse que é o problema. A fiscalização é ineficaz, tem problema de uso e ocupação do solo, que não controla. É um problema sério, em cima do qual vamo-nos debater sempre.

A anistia é o reconhecimento de que a Cidade foi incapaz de fazer esses controles ao longo de décadas a fio. Portanto, é esse que é o grande debate. Estamos nos prendendo aqui ao detalhe de um artigo ou de outro, acho isso poderá ser melhorado, não tenho dúvida, por isso que o debate está acontecendo, mas a questão aqui é de política mais geral, de concepção urbana, de como a gente quer que esta cidade cresça, que esta cidade seja melhor, que a gente possa preservar a qualidade de vida pra todas as pessoas que aqui habitam.

De toda maneira, acho que esse projeto é meritório, merece ser aprovado, vai ser, sem dúvida, aperfeiçoado com a contribuição aqui de todos nós, mas é um projeto necessário para a cidade de São Paulo.

Foi levantada aqui uma questão crucial, a periferia é realmente a que mais se ressente da clandestinidade, as pessoas nem sempre têm o grau de cultura para compreeender o que estão comprando, na verdade tem um espertalhão por trás, que é quem negocia terras na periferia, esse sim, deveria estar preso, porque as pessoas que adquirem, ou aquelas pessoas que precisam, por conta da economia, do

Folha nº - 57 - do
Processo nº 692/01
Maria Tereza Affonso da Silva
Reg. 10.651

desemprego, das questões de vida cada vez piores neste país, que vão tentando aglomerar-se nos quintais e nas casas de multiuso é que precisam ter a proteção do Município de São Paulo. E não é a proteção paternalista, é a proteção responsável, que faz com que a pessoa pague pelo uso, pela regularização, não vai ser uma coisa gratuita.

Então, acho isso importante, mas acho também importante, para finalizar, ter uma disciplina geral para controlar. Ou a Prefeitura cria mecanismos para estancar o crescimento, seja interno aos bairros consolidados, seja crescimento para além das fronteiras da Cidade, ou a gente vai ficar conversando sobre isso a vida inteira. E não podemos ser hipócritas de achar que se não fizer a anistia vai ficar tudo bem, não vai. Precisamos ter regras. A cultura do descumprimento da lei existe, mas e nacional, não é só na Cidade de São Paulo. Aqui, temos de definir o que queremos desta cidade, ela tem de dar exemplo. Parra os nossos filhos, temos de deixar uma cidade melhor. Mas também não vai ficar uma cidade melhor se a gente disser: "Bota esse projeto no lixo e vai ficar bom demais morar em São Paulo." Não é assim. Muito obrigado.

O SR. JOSÉ OLÍMPIO (PMDB) - Vamos abrir a palavra agora ao Vereador Toninho Paiva. (B10)

Folha nº - 52 - do
Processo nº 692/01
Maria Tereza Affonso da Silva
Reg. 10.651

O SR. JOSÉ OLÍMPIO (PMDB) - Vamos abrir a palavra agora ao Vereador Toninho Paiva.

O SR. TONINHO PAIVA (PL) - Sr. Presidente, demais vereadores, bom dia a todos. Gostaria, inicialmente, de cumprimentar todos os presentes esse segmento da sociedade quer vem à Câmara Municipal colaborar com sugestões, com idéias, ressaltar a importância que tem a participação das senhoras e dos senhores num projeto de uma profundidade tão grande como essa.

Falando em anistia, a última foi dada em 94. Acho que é do conhecimento de todos que São Paulo é uma cidade que todos os anos cresce desordenadamente e por vários motivos. Se falarmos de fiscalização, não temos pessoas suficientes para fiscalizar as irregularidades cometidas nesta cidade. Esse já é um ponto conhecido de todos, não existem agentes vistores, como são chamados, para fiscalizar.

De outro lado, sabemos também que são colocadas dificuldades para virem as facilidades e isso já é uma cultura do povo brasileiro. Mas esse crescimento desordenado, irregular, se dá principalmente nos bairros mais periféricos e se dá às vezes não por questão de saber que daqui a quatro anos ou cinco anos virá uma anistia, mas por necessidade. Como bem falou aqui o representante da Vila Carioca, com o empobrecimento da população, ela acaba fazendo um ou mais cômodos para acomodar os seus familiares. Com isso, as moradias vão-se tornando irregulares. Essas anistias que têm vindo ainda não pegaram esse pessoal, que continua irregular. Mesmo a de 94, da qual temos

ainda para serem regularizadas em torno de cinco a seis mil residências, ela não pegou uma que não tenha condições de pagamento.

Segundo: a divulgação às vezes não chega até eles. Precisaria haver uma divulgação muito grande nesta cidade, a começar de escolas, creches, na área da saúde, uma coisa que realmente mexesse com o assunto.

Não posso concordar plenamente quando se fala em plano diretor. Acho que devemos encaminhar juntos, a anistia e o Código de Obras. Esse é o meu entender porque o Código de Obras já faz dez anos que foi refeito, foi em 92, houve uma "reciclagem" no Código de Obras e hoje todos os senhores sabem que com o avanço tecnológico na construção civil vamos praticamente acabar com o madeiramento nas obras, vamos partir para um processo muito mais avançado, que é o aço, o ferro. Já temos condomínios fazendo isso.

Então, Sr. Presidente, acho que temos que partir juntamente com o Código de Obras, porque assim teremos uma noção perfeita do que podemos fazer nesse processo. É um projeto que veio com caráter de urgência, mas devemos desqualificar essa urgência.Sugiro a esta Comissão e a todos os presentes que se faça, lógico que entendemos que são necessárias reuniões paralelas de entidades, de órgãos governamentais com a assessoria desta Comissão, para que esse projeto possa chegar a nós um pouco mais enxuto. Nós vamos nele, podemos nos reunir quantas vezes for preciso, a Lei Orgânica indica que é preciso fazer duas audiências públicas, mas podem ser feitas muitas mais, porque esse é um projeto com o qual realmente a gente vai tentar consertar a Cidade. Acho que o Executivo atual, a Prefeita Marta

Folha nº – 54 – do
Processo nº 692/01
Maria Teresa Affonso da Silva
Reg. 10.651

Suplicy está com boa vontade de regularizar, vem um plano diretor, vem um código de obras e vem a anistia. São três coisas que abrangem praticamente todos os setores. Então, podemos realmente ter um estudo melhor para que isso aqui seja um pouco duradouro. O plano diretor vai at¿e 2010, acho até pouco, precisaríamos um planejamento da Cidade um ouço maior ainda. Mas, não quero ater-me ao plano diretor, mas sim à anistia e volto a sugerir que as entidades hoje aqui presentes e que está dando sugestões muito importantes, realmente possam reunir-se com a Comissão e que essa anistia, que vai só até maio de 2000, possa vir até 2001 ou até desde o início da discussão do projeto, porque desde de maio de 2000 muita coisa irregular já foi feita por aí. Portanto, tentar atualizar essa lei.

Essas são sugestões que devemos estudar. Falou-se aqui em áreas de proteção aos mananciais. Vejam os senhores que essa área que aprovamos aqui, a de Capivari-Monos, é tão distante daqui, agora não me lembro quantos quilômetros, que está na divisa do Município de Itanhaém e quero ver como se vai fiscalizar se estão fazendo edificações irregulares lá. Não temos mecanismos para fiscalizar, essa é a grande verdade. Vejam a imensidão que é São Paulo, fazemos divisas com Itaquaquecetuba, com Ferraz de Vasconcelos lá no fundão de Guaianases. Lá, temos divisas. Estamos só pensando em aqui, não estamos pensando na imensidão que é este Município de São Paulo.

Então, volto aqui à sugestão: acho que é importante a participação de todos, as suas idéias do dia-a-dia, vocês que conhecem as dificuldades desta cidade, juntamente com a assessoria desta nossa Comissão, para que a gente possa realmente trabalhar em cima disso

Folha nº – 55 – do
Processo nº 692/01
Maria Teresa Alfonso da Silva
Reg. 10.651

aqui e fazer o melhor para a Cidade. Acho que todos os vereadores desta Casa, que foram legitimamente eleitos pela população, têm como intenção fazer o melhor para seus eleitores, para a população para que realmente não nós, mas aqueles que virão posteriormente, filhos, netos, tenham uma qualidade de vida muito mais saudável.

O SR. JOSÉ OLÍMPIO (PMDB) - Acho muito importante o debate, a discussão, porque... (B11)

Câmara Municipal de São Paulo
DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº — 56 — do
Processo nº 692/01
Maria Tereza Affonso da Silva
Reg. 10.651

Rod.:B11 Folha:**1** Taq.: Monteiro **Evento:** Aud. Pública
Orador: **Data: 10-04-02** ***Sem Revisão da Taquigrafia***

O SR. JOSÉ OLÍMPIO (PMDB) - Acho muito importante o debate, a discussão, porque só assim é que vamos chegar a um denominador comum.

Gostaria de abrir a palavra agora ao Vereador Bispo Atílio.

O SR. ATÍLIO FRANCISCO (PTB) - Boa tarde, senhoras e senhores. Queria agradecer a participação de todas as associações representadas aqui e dizer também que a minha visão de anistia tem alguns parâmetros que julgo importante. A anistia deve ser dada sempre àquela pessoa que foi injustamente penalizada por algo que ela realizou.

No caso das obras, acredito que esse projeto é muito importante, e aqui eu parabenizo a Prefeita que veio a calhar, primeiro pelos projetos que estão prestes a entrar em votação aqui na Câmara Municipal, entre eles o projeto das subprefeituras. Creio que essa anistia tem que ser verdadeiramente restrita a tudo que for realizado, a tudo que for pautado dentro do Código de Obras, dentro do processo de renovação urbana da Cidade e tudo o mais e tem que ser uma anistia definitiva, como ainda há pouco o vereador comentava, porque senão posteriormente vamos ter que fazer outras anistias e outras, assim anos a fio.

Tem que ser uma anistia definitiva e creio que o fato desse projeto estar tramitando aqui em regime de urgência, e esse regime de urgência também tem que ser eliminado, prejudica a discussão. É um projeto importantíssimo, tem que ser discutido nos seus mínimos detalhes para que possa verdadeiramente ser uma anistia definitiva, porque daqui para frente as leis elaboradas, as leis já existentes terão que ser cumpridas e quem descumprir terá que ser punido de alguma forma.

Rod.:B11 Folha:**2** Taq.: Monteiro **Evento:** Aud. Pública
Orador: **Data: 10-04-02** ***Sem Revisão da Taquigrafia***

Quanto à questão que se comentou aqui das áreas dos mananciais, realmente existem muitas áreas ocupadas, com bairros já intensamente formados, que s{ao impedidos de receber benefícios da própria Prefeitura por estarem irregulares e essa anistia vai proporcionar que esses bairros, regulamentados após a anistia, possam receber o tratamento devido àquelas populações, aquelas famílias vão poder receber a atenção devida do Município. E, com a instituição das subprefeituras, creio que vai melhorar bastante o nível de fiscalização, creio que o plano da implantação das subprefeituras, que vão ter uma atuação muito superior às das regionais atuais, vai facilitar bastante o governo com relação a fiscalização, a melhoramentos e tudo o mais nesta cidade.

Realmente, a Cidade cresceu desordenadamente, mas tem que parar, tem que parar de crescer nesses aspectos. Então, a anistia tem por finalidade definir, de uma vez por todas, esse crescimento desordenado. Daqui para a frente começamos, então, a dar uma condição melhor para a nossa cidade e a dar uma característica que realmente São Paulo merece, a de uma grande cidade.

É só isso. Muito obrigado.

O SR. JOSÉ OLÍMPIO (PMDB) – Vereador Marcos Zerbini.

O SR. MARCOS ZERBINI (PSDB) – Bom dia a todos. Nós discutimos um pouco a questão da cidade legal e chegou-se a uma conclusão que acho que deveria voltar a ser levantada e discutida, que é a necessidade de se criar um momento estanque na Cidade, no qual se faça um retrato da Cidade, uma foto, para saber como ela resta hoje e criar um momento em que se diga: Aqui se rompe, se regulariza o que está pra

trás e a partir daqui se proíbe taxativamente tudo o que é novo se não for feito dentro da lei.

Acho que a iniciativa desse projeto tinha que vir acompanhada desse momento estanque. Acho que se gente não conseguir avançar, criar uma estrutura, discutir esse momento estanque e trabalhar a regularização a partir desse momento, Vasco estar aprovando essa lei hoje, vamos ter que daqui a dois anos, três anos, quatro anos, não sei quantos anos, aprovar uma nova lei e assim sucessivamente.

Não estou dizendo que não tem que se aprovar, que não tem que se regularizar o que existe, a Cidade real é a que está aí, não é a que está na lei, mas volto a insistir, inclusive com os representantes do Executivo, que a gente tem de trabalhar com as perspectiva de criar esse momento estanque. Senão, a gente vai voltar novamente, daqui a alguns anos, a discutir essa questão na Casa, criar uma nova anistia e assim sucessivamente. Acho que tem que começar a criar um grupo do Legislativo junto com o Executivo para a gente trabalhar com essa perspectiva, senão a gente vai reproduzir esse fato várias vezes.

Então, com relação ao princípio da questão da regularização, queria registrar essa questão que levantamos no ano passado, discutimos na Comissão. Acho que ela tem que ser levada a sério, tem que ser discutida, ter ampliada a discussão.

Do ponto de vista do projeto em si, queria até, ouvindo o que o Vereador Nabil levantou, realmente ressaltar a preocupação de tornar mais clara essa questão do artigo 3°, deixar muito clara a questão da necessidade dos órgãos competentes, das legislações, muitas delas inclusive estaduais, da observância dessas legislações para que se

possibilite a regularização. E tem algumas coisinhas, que são pequenas, mas que acho que são um pouco estranhas. Por exemplo, no começo do artigo 4°: "Não serão passíveis de regularização para os efeitos desta lei as edificações que: 1) dispuserem de estacionamentos cobertos com área superior a 50 metros quadrados e que não possuam piso drenante quando este se apoiar diretamente no solo". Isso é uma restrição que acho extremamente complicada. Acho que dá para regularizar desde que quem tem esse tipo de garagem possa adequar e tornar o piso drenante. A redação está dando a impressão de que não é possível se o cara tiver uma garagem assim. Acho que tem que dar uma redação que dê a entender que se ele fizer uma alteração, se ele tornar drenante o piso, é possível fazer.

Há também uma questão de redação... (B12)

Câmara Municipal de São Paulo
DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Rod.:B12 Folha:**1** Taq.: Monteiro **Evento:** Aud. Pública
Orador: **Data: 10-04-02** ***Sem Revisão da Taquigrafia***

Há também uma questão de redação no artigo 6°, V, "b". Entendi que aqui se quer dizer que só se pode dar um "comunique-se" uma única vez para correções, mas acho que também não está claro na redação. Seria importante dar uma melhorada na redação porque está confuso. Está escrito: "Serão admitidas somente correções para complementação de informações consideradas imprescindíveis ä análise do pedido, comunicadas uma única vez." Acho que esta redação também está um pouquinho confusa, parece-me que a idéia aí é dizer que só pode existir um único "comunique-se".

A SRA. HELENA NISHIO - É, a idéia era realmente não protelar essa análise, exigir que ele tome as providencias...

O SR. MARCOS ZERBINI (PSDB) - Acho que a idéia é correta, so a redação que acho que está um pouquinho confusa também.

E uma última consideração. No artigo 23: "O Executivo fica autorizado a contratar profissionais para a análise técnica dos processos de que trata esta lei e para esse único fim, pelo prazo de um ano a partir da data de publicação desta lei, prorrogável por igual período". Só queria argumentar que, infelizmente, a gente diz que a lei vai ser regulamentada em 30 dias, em 60, em 90, e às vezes a regulamentação demora seis meses, um ano. Infelizmente, isso acontece, já aconteceu várias vezes. Então, queria sugerir que a data pra contratação seja a partir da regulamentação e não da aprovação da lei, porque senão você pode contratar profissionais que vão ficar ociosos enquanto a lei não for regulamentada. Portanto, uma questão de ordem prática apenas.

É só o que tinha a dizer.

Folha nº -61- do
Processo nº 692/01
Maria Teresa Affonso da Silva
Reg. 10.651

O SR. JOSÉ OLÍMPIO (PMDB) - Gostaria de abrir a palavra também ao Vereador João Antonio.

O SR. JOAO ANTONIO (PT) - Sr. Presidente, Srs. Vereadores e todos que estão presentes, acho que um debate como este na cidade de São Paulo é importante porque aponta rumos para corrigir uma realidade histórica desta cidade. A Cidade, na forma como foi ocupada, ao sabor dos interesses econômicos, imobiliários, na realidade fez com que essa ocupação desordenada, sem nenhuma preocupação com a qualidade de vida, se por um lado fosse um processo vantajoso para aqueles grupos econômicos, por outro viesse de encontro também como déficit habitacional a¿da Cidade. A população não tem por onde corre, se a opção é entre ficar embaixo do viaduto ou construir em locais inadequados, construções muitas vezes não seguindo o padrão determinado pelas normas do Município, ela opta obviamente pelo caminho mais fácil.

Mas isso também traz um problema, porque temos aqui na Cidade, na realidade se formos ver a história desta cidade, um único plano diretor que efetivamente contribuiu, de alguma forma, para a vida da cidade de São Paulo, que foi o plano diretor feito no período de Faria Lima, que teve uma incidência direta notadamente mais no viário do que no aspecto mais urbanístico global da Cidade. Claro que não deixa de trazer vantagem, imaginem a cidade de São Paulo sema Radial Leste, por exemplo, sem a 23 de Maio, sem as marginais. Mas, de lá para cá, à exceção desse plano diretor, todos os outros forma planos diretores de faz-de-conta, inclusive esse atual que aqui está.

Folha nº – 62 – do
Processo nº 692/01
Maria Tereza Affonso da Silva
Reg. 10.651

Vários outros instrumento foram criados para driblar as burocracias, as interligadas é um deles, algumas operações urbanas da forma como foram feitas, e tudo isso soma para um tipo de cidade que não beneficia os moradores, os cidadãos que moram aqui na cidade de São Paulo. Hoje em dia o pobre, para construir nesta cidade, se for levar em conta a burocracia da Prefeitura, não constrói. Na realidade, a norma estabelecida pela Prefeitura não é para facilitar a vida dos cidadãos, principalmente daqueles mais pobres, mas é para dificultar a vida deles e muitas vezes essa forma é o que hoje facilita diversos tipos de ações de funcionários públicos, não de todos obviamente, temos uma quantidade imensa, a imensa maioria dos funcionários públicos é de gente decente, mas isso possibilita, por exemplo, a atuação de funcionários que têm uma postura inadequada. Isso gera corrupção e todos sabem disso. Não precisamos ir muito longe para sabermos, historicamente, o papel das supervisões de uso e ocupação do solo nas regionais. Qualquer cidadão que conviveu duas horas com a uso e ocupação do solo sabe exatamente do que estou falando.

Então, acho que temos que criar todo um instrumental e acho também que o plano diretor que vem aí é fundamental, se levado a sério, num debate amplo com a sociedade, vai orientar um pouco o rumo desta cidade por alguns. Penso que é isso que vai fazer a diferença no planejamento estratégico da cidade de São Paulo. Mas tem que ser um plano diretor que parta da cidade de São Paulo como ela está,projetando para o futuro, levando em conta todas essas situações que estamos vivendo.

Rod.:B12 Folha:**4** Taq.: Monteiro **Evento:** Aud. Pública
Orador: **Data: 10-04-02** ***Sem Revisão da Taquigrafia***

Agora, a cidade de São Paulo, principalmente na periferia, 60% é irregular.

Então até acho que o termo "anistia" foi banalizado ao longo desses processos de anistia. Ou seja, quem... (B13)

Câmara Municipal de São Paulo
DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Rod.:B13 Folha:**1** Taq.: Monteiro **Evento:** Aud. Pública
Orador: **Data: 10-04-02** ***Sem Revisão da Taquigrafia***

Então até acho que o termo "anistia" foi banalizado ao longo desses processos de anistia. Ou seja, quem anda na periferia desta cidade vê que o pai constrói para o filho que casa nos fundos ou em cima da sua casa e já chega para nós perguntando: "Olha, eu construí. Quando vai vir a próxima anistia?" Ele já constrói pensando na próxima anistia, porque essa é a historia da cidade de São Paulo. Quer dizer, você dificulta, as pessoas vão e constroem, alguns pagam para fiscais, diga-se de passagem, para construir, e ficam esperando a próxima anistia.

Então, acho que o termo mais adequado mesmo é a regularização das construções, e temos que levar esse processo a sério e aí temos que impedir que a Cidade continue sendo construída irregularmente. Se não houver esse processo de estancar essa irregularidade constante na cidade de São Paulo, isso que o Vereador Zerbini falou é correto, vamos estar, daqui a três ou quatro anos, sendo pressionados por aqueles que construíram irregularmente a aprovar uma nova anistia para a Cidade. Ou pressionados pela realidade objetiva d acidade de São Paulo.

Acredito que a descentralização administrativa da cidade de São Paulo tem importância fundamental nesse processo, inclusive no processo de fiscalização. Levar a Prefeitura para mais perto do cidadão é fundamental para fazer esse processo de integração comunidade e Prefeitura e, a partir daí, acho que podemos estabelecer um processo de parceira, de conscientização e de fiscalização para que a gente possa, no futuro, transformar a cidade de São Paulo numa cidade regularizada, digamos assim.

Folha nº -65- do
Processo nº 692/01
Maria Tereza Alfonso da Silva
Reg. 10.651

Era isso que eu queria falar. Muito obrigado, Sr. Presidente, e agradeço a presença de todos.

O SR. JOSÉ OLÍMPIO (PMDB) - Acho muito importante a discussão e quero ir mais longe. Os vereadores presentes têm um conhecimento profundo principalmente da periferia de São Paulo, sabemos não só, como o Vereador João Antonio colocou, das construções até dos familiares, mas de muitas pessoas que são levadas por indivíduos mal intencionados, eu que trabalhei na regional sei disso, quando a gente acordava de manhã havia reclamação, porque hoje e difícil ter funcionários bons principalmente naquela periferia como Guaianases, no fundo de São Paulo. Então, de manhã a gente já estava sendo construído loteamento clandestino e por quê? Por falta de funcionários, principalmente na periferia.

Mas, essa descentralização agora, até como o Bispo Atílio colocou também, das subprefeituras irá dar um suporte maior ao Executivo de levar funcionários lá para a periferia para ter um controle. Mas estampo aqui também analisando que há uma necessidade hoje de debruçarmos em cima desse projeto que está em nossa Comissão e depois, com a vinda do Código de Obras, e na seqüência o plano diretor como o Vereador Toninho Paiva colocou, aí sim, procurar dar um basta para que a Cidade possa ter aquilo que merece. Mas, para que isso aconteça, temos que discutir o que está em nossas mãos, não podemos simplesmente colocar na gaveta e deixar aí.

Vejo também a importância, isso foi discutido, alguns vereadores até colocaram, dessa reunião paralela que podemos ter aqui na Casa e eu quero inclusive,c Omo Presidente da Comissão, colocar já

Folha nº – 66 – do
Processo nº 692/01
Maria Tereza Affonso da Silva
Reg. 10.651

que vamos abrir sim esse trabalho com a reuni{ao aqui da nossa Comissão, vamos convidar também as pessoas do Executivo mais as comunidades, para que possamos nos debruçar em cima desse projeto e fazer até um substitutivo desta Comissão que possamos levar ao Plenário como um projeto mais enxuto, fazendo as correções que foram levantadas hoje aqui, até algumas dúvidas que tenho a certeza de que podem ser sanadas, enfim, um projeto que possa ser votado com mais tranqüilidade e com mais clareza para os Srs. Vereadores.

É isso que eu gostaria de colocar, como Presidente da Comissão.

O SR. NABIL BONDUKI (PT) - (Pela ordem.

O SR. JOSÉ OLÍMPIO (PMDB) - Pela ordem, Vereador Nabil.

O SR. NABIL BONDUKI (PT) - Acho que esse é o melhor encaminhamento e acho também que nós temos de também pensar um pouquinho no conjunto de projetos relacionados com esse porque a parte de loteamentos, a regularização de loteamentos é um outro projeto, que já passou por esta comissão, foi elaborado um substitutivo que está em condições de voto, que permite a regularização dos loteamentos e aqui estamos regularizando as construções.

Foi uma posição geral aqui, pelos vários vereadores e várias entidades aqui se manifestaram sobre o problema de se cessar esse processo. Então, talvez nesse grupo que venha a se constituir aqui possamos identificar um conjunto de medidas que poderiam ser tomadas no sentido de lutar daqui para dar condições para que o Executivo, daqui para frente, garanta o cumprimento da lei. Então, acho que seria importante, nesse gruo de trabalho, essa questão ser colocada. Por

Rod.:B13 Folha:**4** Taq.: Monteiro **Evento:** Aud. Pública
Orador: **Data: 10-04-02** ***Sem Revisão da Taquigrafia***

exemplo, a gente viu aqui um artigo que autoriza o Executivo contratar técnicos para a regularização e nós também acabamos de dizer da dificuldade de fazer a fiscalização na Cidade por falta de pessoal habilitado para fazer a fiscalização. Então, talvez essa seja uma outra medida importante para que, ao mesmo tempo em que a gente aprove regularização de loteamento, aprove a regularização de edificações, também tome as medidas para garantir, ou pelo menos criar as condições para o Executivo fiscalizar o cumprimento e operar.

A subprefeitura já foi colocada aqui como uma questão importante, inclusive na região de mananciais, está proposta uma subprefeitura na região de mananciais, mas temos que criar as condições para que a fiscalização aconteça, não adianta ter só a subprefeitura se ela não tiver condições.

Queria aproveitar a oportunidade e passar para as mãos dos vereadores o anteprojeto de lei da bacia do Guarapiranga que foi desenvolvido pelo Subcomitê da Bacia Cotia-Guarapiranga e que vai ter que ser discutido na Assembléia. Acho que é um assunto bastante relacionado com este aqui, porque vai criar condições para regularização em áreas de mananciais. Então, acho que seria importante esta Comissão também se manifestar sobre isso, que é um assunto em que o Município esta amplamente envolvido.

O SR. JOSÉ OLÍMPIO (PMDB) - Temos duas pessoas...(B14)

Câmara Municipal de São Paulo
DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Rod.:B14 Folha:**1** Taq.: Monteiro **Evento:** Aud. Pública
Orador: **Data: 10-04-02** ***Sem Revisão da Taquigrafia***

O SR. JOSÉ OLÍMPIO (PMDB) - Temos duas pessoas que desejam fazer intervenção, que são o João D'Amaro e o Zeca. Gostaria então de pedir que fossem rápidos nas intervenções, só para que eu possa gerenciar esta reunião e começar a reunião ordinária.

Então, está com a palavra o Sr. João, para fazer a sua intervenção.

O SR. JOAO D'AMARO - Vou ser bem rápido e breve. Saindo um pouco do aspecto de detalhamento técnico, porque em termos de detalhamento técnico esse projeto foi muito bem elaborado, mas indo ao aspecto diretriz do projeto, filosófico, vejam bem: a gente vem acompanhando, nos últimos 20 anos, essa questão de anistia, regularização, fiscalização e acho que precisamos deixar, aqui tem uma elite da cidade de São Paulo que tem o poder de aprovar e dessa aprovação dependem milhões de paulistanos, de tapar o sol com a peneira. Acho que temos que ser sérios e objetivar o quê? O bem-estar desta cidade. Esse é o único objetivo de se aprovar uma lei nesse sentido.

Vi a preocupação de vários vereadores ao dizerem: "Bom, a gente aprova a anistia e vamos ver se pára a irregularidade na cidade de São Paulo". Esse projeto tem que estar engajado com uma diretriz maior, é muito simples. Qual é essa diretriz maior? Primeiro, como parar com a cidade irregular, ou clandestina. Talvez, é sugestão, não sei, isso precisa ser pensado, voltar àquela história de IPTU dobrado pra quem construir irregularmente, ou a figura de anunciação de obra nova, a Prefeitura tem isso em seu código. Ou seja, construiu, o juiz dá: demole. Não pode mais haver contemporização numa cidade do tamanho

de São Paulo. Isso gera todos esses desmandos, tudo isso que está havendo em São Paulo.

Então, não podemos tapar o sol com a peneira, precisamos resgatar a autoridade do Poder Municipal e mudar essa política de fiscalização na cidade de São Paulo. Ou seja, o que está havendo com a Prefeitura é a contemporização. Vamos fazer essa anistia, mais outra, mais outra, mais outra e não se muda. Então, isso tem que estar engajado, primeiro, com a punição rigorosa para quem, daqui para frente, vai construir irregularmente e, segundo, mudar essa política de fiscalização da cidade de São Paulo.

Essa questão de contratar profissionais para a análise técnica é uma questão que precisa ser bem discutida, porque a coisa não é tão simples como se apresenta. E outra questão: o pobre tem direito à assistência técnica. Não é que é difícil a legislação para o pobre, não. Existe no Código de Obras um artigo autoriza a Prefeitura, o Executivo, a fazer convênios com entidades de classe para prestarem assistência gratuita ao morador de baixa renda. Isso existe em várias cidades, por que não foi implementado na cidade de São Paulo? E nós já levamos essa proposta, não foi implementado isso. Porque não é questão da legislação do uso do solo, às vezes o pobre que não tem uma certa instrução não sabe nem pegar um ônibus para um determinado lugar de São Paulo. Então, não e só questão de legislação, ele precisa ser assistido sim, a exemplo da Defensoria Pública, de advogados, por um técnico gratuito, bancado pela Prefeitura. Mas, particular, não um técnico da Prefeitura. Isso é convênio com as entidades de classe, de

sindicatos e associações com o CREA. Então, tem que haver seriedade e esse projeto tem que estar engajado numa diretriz maior. Obrigado.

O SR. JOSÉ OLÍMPIO (PMDB) - Por isso que é muito importante o debate. Então, fico até feliz com esta reunião, pois muitas pessoas se manifestaram. Vamos fazer outras audiências públicas e vamos também criar essa subcomissão com a nossa comissão, os representantes dos Srs. Vereadores e mais representantes também da Prefeitura, de outras entidades, para que possamos, sim, nos aprofundar nesse projeto.

Então, gostaria neste momento de encerrar esta sessão para que possamos começar a nossa reunião ordinária.

O Vereador João Antonio queria falar alguma coisa?

O SR. JOAO ANTONIO (PT) - Só registrar, Sr, Presidente, que nesta Comissão de Administração Pública, acompanhei à distancia porque não pertencia a ela no ano passado, mas notei que os colegas que estiveram no ano passado aqui tiveram uma postura e uma seriedade de discutir temas que dizem respeito a esse lado urbanístico da Cidade como nunca. Então, é importante registrar isso e estou vendo a preocupação que esta comissão está tendo de tratar esses temas com seriedade no sentido de que, naquilo que é responsabilidade da Câmara, a gente contribuir nessa direção.

Quero também registrar que toda a preocupação, tanto da descentralização administrativa quanto do debate amplo na sociedade, do Poder Executivo, que está enviando para esta Câmara, para continuar sendo debatido, o plano diretor e mais esse projeto de lei, são medidas do Executivo, que está realmente preocupado com a vida da Cidade, com o futuro e em corrigir essas irregularidades que até hoje

Folha nº – 71 – do
Processo nº 692/01
Maria Tereza Affonso da Silva
Reg. 10.651

existiram na cidade de São Paulo. Então, diria que os temas não estão sendo tratados com pouca seriedade. Pelo contrário, acho que há muito tempo nós não temos debatido tanto com a sociedade na Casa as questões relativas a essa área mais de política urbana na cidade de São Paulo.

Queria registrar isso e acho que realmente a realidade histórica desta cidade exige um certo tempo para que a gente possa ir colocando nos trilhos os rumos da cidade de São Paulo. Sou vereador de primeira legislatura e acho que um ano aqui na Câmara Municipal não foi suficiente para a gente poder corrigir os desmandos desta cidade, assim como acho que um ano de administração da Marta Suplicy, que está preocupada com esta situação, não foi suficiente porque isso vem de décadas, esses problemas não são recentes, são de décadas.

Muito obrigado, Presidente.

O SR. JOSÉ OLÍMPIO (PMDB) – Gostaria, antes de encerrar a sessão, de abrir a palavra ao Vereador Toninho Paiva, que queria também fazer uma colocação.

O SR. TONINHO PAIVA (PL) – Sr. Presidente, gostaria, diante da sua colocação de fazer novas audiências públicas, de sugerir que V.Exa., aproveitando a presença das entidades, desse segmento da sociedade, que já marcasse a data e ainda convidasse, posteriormente pela assessoria, outras pessoas. Assim, já ficaria uma data mais ou menos marcada.

O SR. JOSÉ OLÍMPIO (PMDB) – Eu precisaria ver com a Comissão porque estamos com várias audiências públicas já marcadas. Por ser um assunto de extrema importância, vamos marcar a nova audiência pública o mais breve possível. Mas vamos já constituir essa subcomissão para

que possa já ir trabalhando também. Mas quero dizer que vou conversar com o Sr. Roberto e o pessoal da Comissão para que possamos marcar essa nova audiência pública.

Vereador Nabil.

O SR. NABIL BONDUKI (PT) - Muito rápido, apenas em relação àquilo que disse o Engenheiro D'Amaro, existe um projeto de lei de minha autoria que já foi votado em primeira discussão, e já está inclusive em condição de ir à segunda votação, com discussão encerrada, que exatamente autoriza o Executivo a firmar convênios com entidades para prestação de assessoria jurídica gratuita à população de baixa renda.

É um projeto que também está ligado a essa questão de garantir não só o controle da Cidade, mas, sobretudo, dar à população de baixa renda condições de ela poder aprovar adequadamente suas edificações e não cair na irregularidade. Assistência técnica física, de engenharia e arquitetura, jurídica e social.

Então, acho que na próxima audiência pública, como o projeto não passou por audiência pública, a gente poderia discutir para poder inclui-lo inclusive num conjunto de projetos que garanta que a gente, aprovando a anistia, crie condições para eu não se criem novas irregularidades no futuro. Obrigado.

O SR. JOSÉ OLÍMPIO (PMDB) - Então, quero agradecer a presença de todos e está encerrada a presente sessão.

- o - o -

Folha nº - 73 - do
Processo nº 692/07
Maria Tereza Affonso da Silva
Reg. 10.651

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE

SEM REVISÃO
TAQUIGRAFIA

MEMBROS: JOSÉ OLÍMPIO - PRESIDENTE
JOÃO ANTÔNIO
MARCOS ZERBINI
EDIVALDO ESTIMA
TONINHO PAIVA
ATILIO FRANCISCO
NABIL BONDUKI

AUDIÊNCIA PÚBLICA REALIZADA NA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO EM 15 DE MAIO DE 2002.

Câmara Municipal de São Paulo
DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Rod.: C01 Folha:1 Taq.: Regina Evento: URB
Orador: Data: 15-05 ***Sem Revisão da Taquigrafia***

O SR. PRESIDENTE (José Olímpio - PMDB) - Bom dia a todos. Vamos começar a reunião desta manhã, esta audiência pública. Gostaria de pedir ao Sr. Roberto, assessor da comissão para anunciar as autoridades presentes nesta comissão.

O SR. ROBERTO - Assinalamos as presenças dos Srs. Alex Hajaj, da Associação Amigos da Vila Carioca; Sra. Ângela Maria Calábria, de Aprov/GTEA/PMSP; Sra. Mary Carmem Velasquez Garcia, arquiteta; Eng. Marcelo Souza; Sr. Carmo José da Silva, da Sociedade Amigos de Bairro Jardim Reimeberg; Sr. Flávio Aronson Pimentel, da Associação Assistência Espírita Apóstolo Mateus; Sr. Eleftérios Athanasapoulos, representando o Instituto dos Arquitetos do Brasil/São Paulo; Wagner Landi. Sociedade Amigos de Silvio Romero; Sr. Attílio Piraímo Filho, representando o SECOVI-Sinduscon; Sra. Maria Augusta Bution, arquiteta, representando a Sehab-Ceuso; Sra. Helena Nishio, arquiteta, também representando a Sehab-Ceuso; Sra. Amélia Scarofolo, da 15ª Subsecretaria da Câmara Municipal de São Paulo; Sr. Leandro Gimenez, assessor do Vereador Toninho Paiva; Sra. Sonia Barboza, do Voto Consciente; Sra. Marília Merlino, da Sociedade Amigos do Planalto Paulista; Sra. Neide de Oliveira Sassi, da SAPP; Sra. Maria Cristina Carneiro, também SAPP, Sociedade Amigos do Planalto Paulista; Sra. Dilma Vinocur Rozenblit, da SGOUS da Prefeitura do Município de São Paulo; Sra. Ruth Coslovsky, também da SGOUS; eng. João D'Amaro, da Sociedade Engenheiros e Arquitetos Municipais; Sra. Débora Neri Silva Nicoleni, representando o Vereador Raul Cortez; Sra. Daniela Barboza, representando o Vereador Rubens Calvo; Sra. Liliam Renato Esteves, também representando o Vereador Rubens Calvo; Sr. Enéas José Arruda

Campos, da Sociedade dos Engenheiros e Arquitetos Municipais; Sra. Elizabete Teixeira da SSO/PMSP; Sra. Patrícia Coelho, Sociedade Amigos dos Jardins Europa, Paulista, Paulistano e América; Sra. Helena Werneck, do gabinete da Vereadora Myryam Athie; Sra. Penha Elizabete Pacca, arquiteta, representando a Vereadora Ana Martins. (Pausa)

O SR. PRESIDENTE(José Olímpio - PMDB) - Vamos para a Ordem do Dia. PL 692/2001, de autoria do Executivo, é a segunda audiência pública, que dispõe sobre a regularização das edificações e dá outras providências. Temos aqui, do Executivo, o projeto com as alterações, um projeto substitutivo, e gostaria de pedir à arquiteta Ideli para que nos desse uma explicação do projeto. Tem a palavra a arquiteta Ideli.

A SRA. IDELI - Bom dia. A partir das discussões da primeira audiência pública e ainda de uma reunião técnica, realizada aqui na Câmara Municipal de São Paulo por orientação da Presidência, algumas questões foram alteradas no projeto original apresentado pela Prefeitura. Vou fazer um resumo, algumas pessoas já tem a cópia do substitutivo que está sendo proposto e vou fazer resumo das principais questões que foram alteradas. Em primeiro lugar, a data de conclusão das obras que no original estava prevista para maio de 2000, e que poderiam ser regularizadas, no substitutivo houve alteração para contemplar as edificações executadas até a data da promulgação da lei. Uma outra questão é que no projeto original não era permitida a regularização para as edificações que não apresentassem condições de permeabilidade do solo. Isso foi resolvido...(C02)

Câmara Municipal de São Paulo
DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Rod.: C02 Folha: 1 Taq.: Regina Evento: URB
Orador: Data: 15-05 *Sem Revisão da Taquigrafia*

Isso foi resolvido, incluindo as obras para adequação de permeabilidade no parágrafo segundo do art. 2ª. Foi questionada a possibilidade de regularização das edificações com área maior do que 250 metros, que abrigam os usos C-01, S-01 e E-01, considerados não-conformes em função da área construída. Foi definido um limite máximo de 20% sobre a área total construída, de 250 metros para o C-01, S-01 e E-01 e acima de 500 metros para o E-01, que poderão ser passíveis de regularização. No projeto original seria possível a regularização de edificações que ocupam faixas não-edificáveis junto à represas, lagos, lagoas, córregos, fundo de vale, faixa de escoamento de águas pluviais, galerias, canalizações e linhas de transmissão de energia de alta tensão. Então esse tipo de ocupação poderia ser aceito se o órgão competente apresentar, desse uma anuência. Então isso daí foi retirado do projeto e a regularização nessas condições não será concedida sob qualquer hipótese.

Uma outra questão era a emissão do auto de regularização condicionando a apresentação posterior da resolução das condições de segurança das edificações, que apresentam riscos maiores em função da área construída ou de sua utilização. Por se tratar de um aspecto delicado da utilização das edificações, que é a segurança, foi entendido que não poderia ser concedido o auto de regularização sem que as condições de segurança fossem resolvidas. O que foi feito no substituto é que foi concedido prazo relativamente extenso para a apresentação dos projetos de adaptação em segurança, bem como a obtenção do AVS. Então o projeto ficaria parado, seria garantida a

regularização e num período que vai até 360 dias, a obra tem de apresentar as condições adequadas de segurança.

Uma outra questão foi relativa ao alto custo da regularização para edificações com área superior a 500 metros quadrados, relativa à outorga onerosa. Esse custo no substitutivo foi reduzido em 40%. O projeto original também dispunha sobre a possibilidade de concessão de alvará de funcionamento em caráter provisório enquanto não fosse concedido o auto de regularização. Como não a figura de caráter provisório, e isso também para os locais de reunião teria uma conseqüência sobre as questões de segurança, esse procedimento foi suprimido do projeto de lei. Também era entendido que o prazo de 30 dias, após a publicação do decreto, para apresentação, para protocolamento do pedido de regularização, poderia ser pequeno. Então esse prazo passa a ser de 60 dias, a lei aprovada, depois de 60 dias o Executivo tem de apresentar o decreto e, após 60 dias da publicação do decreto, é o prazo limite para apresentação do pedido de regularização.

E a última questão levantada foi sobre a autorização que o projeto daria à Prefeitura para contratação de profissionais, para procederem à análise técnica do pedido de regularização. Duas questões foram alteradas em relação a esse item. Primeiro, está sendo pleiteado pela Prefeitura a ampliação da possibilidade de contratação também para o pessoal para suporte administrativo. E um cuidado em relação a essa contratação seria dado pelas condições que foram agora colocadas no substitutivo, que seria num regulamento da contratação deveria constar o prazo, o número, a função, a habilitação e a remuneração do

Folha nº -78- do
Processo nº 692/01
Maria Tereza Alfonso da Silva
Reg. 10.651

pessoal, a dotação orçamentária e a existência do recurso para essa contratação. Essas foram as alterações principais. Houve ainda uma outra alteração, na verdade não foi uma alteração, foi uma nova forma de apresentação das questões relativas ao ISS, que foram todas unificadas em dois artigos, são os 12 e 13. As questões de ISS foram colocadas, juntadas, e colocou-se a possibilidade sobre o parcelamento do ISS e a remissão de crédito tributários das edificações residenciais e uso misto, com área até 150 metros quadrados.

O SR. PRESIDENTE (José Olímpio - PMDB) - Após os esclarecimentos da arquiteta, gostaria de abrir a palavra aos presentes que se interessarem em fazer uso da palavra. Há uma lista de inscrições. Maria Tereza, você pegou a lista? (Pausa) Vamos fazer uma inscrição das pessoas interessadas em usar da palavra. Enquanto a lista é feita, darei a palavra ao Sr. Alex, da Vila Carioca. Gostaria de pedir aos presentes, que se pudéssemos em cinco minutos colocar os pontos de vista - são muitas as pessoas que irão falar -, para que todos pudessem ter a oportunidade. Em seguida, teremos reunião ordinária da comissão.

O SR. ALEX HAJAJ - Bom dia, senhoras e senhores...(C03)

Câmara Municipal de São Paulo
DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Rod.: C03 Folha:1 Taq.: Regina Evento: URB
Orador: Data: 15-05 ***Sem Revisão da Taquigrafia***

O SR. ALEX HAJAJ - Bom dia, senhoras e senhores, nobres Vereadores. Sou a favor da Lei da Anistia porque a cidade de São Paulo não é somente formada pela Alameda Gabriel Monteiro da Silva, Jardim Europa, Jardim América e Moema, esses são bairros nobres da cidade. Em São Paulo temos a Rua Auriverde, a Rua Campante, a Rua Colorado, vizinha da Shell, a Vila Carioca, o Jardim Patente, Sapopemba, e muitos outros bairros periféricos. O que pode ser considerado bom para a Avenida Gabriel Monteiro da Silva pode ser ruim para a Rua Campante e vice-versa porque São Paulo é muito grande. O que é bom para um bairro nobre, possivelmente pode ruim para um bairro periférico. Então, por exemplo, se aprovarmos essa lei, estou estimando que possam ser criados, pelo menos, 30 mil empregos em São Paulo, para conclusão de muitas das casas que estão incompletas, isto é, faltando algum tipo de acabamento. Claro, depende do ponto de vista, esse é o meu ponto de vista. Serão necessários pedreiros, pintores e ajudantes, quem irá se beneficiar com isso? É o comércio, a indústria, vendendo produtos como portas, janelas, tinta, areia. É importante lembrar que o desemprego em São Paulo é muito grande. A região metropolitana de São Paulo está com 21% de pessoas desempregadas. No Brasil são 7%, na eurolândia(?) são 9%; no Uruguai, são 11%, no Chile 12%, na Argentina, hoje, na situação atual são 23%, muito próximo da cidade de São Paulo. Essa fonte é do jornal *Estado de São Paulo,* datado de 1° de maio de 2002, folha B-02. Com a conclusão e ocupação dos imóveis acima citados, esses não serão mais possíveis esconderijos de bandidos e marginais, pois existem muitos imóveis inacabados e inabitados. É preciso lembrar que a violência em São Paulo está crescendo e atualmente é

assustadora. Em 2002 foram cometidos 1.295 homicídios, 54 latrocínios, 63 sequestros, 42.012 roubos e furtos. A Prefeitura do Município de São Paulo irá aumentar a sua arrecadação também do IPTU e com isso terá melhores condições de administrar a cidade, cuidar melhor da cidade. Atualmente o orçamento de São Paulo é superior a 10 bilhões anuais, o terceiro orçamento do país, perdendo para o Governo Federal e Estadual, mas atualmente ainda não está em condições de cuidar da cidade como deveria ser cuidada.

Em relação ao projeto de lei, gostaria, um dos itens que ia pedir para mudar já foi mudado, é o tempo. Antes era só até maio de 2000, agora foi mudado pelo substitutivo, com a lei a regularização é para o dia da promulgação da lei, isso é importante. Acho que deveria ser acrescentado artigo cancelando a multa incidente sobre as edificações decorrente da aplicação da legislação de uso e ocupação do solo, aplicados até a data de promulgação da lei, para residências unifamiliares e multifamiliares, independente da metragem, pois a regularidade não é para dar benefício, mas sim para dar fim social à terra, que poucas pessoas dão no Brasil. Temos muitos latifúndios que não dão função social à terra, que é a pessoa que aumentou, ela deu função social. Isto é, ela aumentou para colocar um filho, filha ou amigo na sua casa.

Deveriam acrescentar outro artigo, sendo que proprietários que estejam, devido o desemprego ser muito grande, proprietários que estejam desempregados há mais de seis meses a regularização da edificação poderia ser gratuita, sem ônus para o contribuinte, não sendo necessário o pagamento do preço do expediente, taxa específica,

Folha nº 81 do
Processo nº 692/01
Maria Tereza Affonso da Silva
Reg. 10.651

regularização relativa à área e também isenção de ISS. É importante lembrar que na grande São Paulo existem mais de 2 milhões de desempregados, a maioria na capital de São Paulo, e se o benefício não for concedido, muitos imóveis continuarão irregulares.

É só isso, agradeço as pessoas, se puder, eu até deixo este papel.

O SR. PRESIDENTE(José Olímpio - PMDB) - Eu aceito. Em seguida, passaria a palavra ao João D'Amaro.

O SR. JOÃO D'AMARO - Sr. Presidente, vamos nos manifestar apenas sobre o artigo 23 do PL. Vou ler aqui, vou entregar este ofício, protocolar e pediria que fosse anexado ao processo. "A SIAM é contrária a aprovação do artigo 23 do PL 69/2001, que trata da contratação de pessoal, pelos seguintes motivos: 1)aprovação de planta de edificações é um ato de poder de polícia, da administração pública, que deve ser executado por funcionário público concursado; 2) a Prefeitura do Município de São Paulo dispõe de quadro de engenheiros e arquitetos que estão preparados para executar essa tarefa. Dessa forma solicitamos que seja excluído desse PL o referido artigo". Mesmo porque a contratação de pessoal não é uma matéria que deva ser tratada nesse projeto. E outra, com o pessoal já existente na Casa, que poderá ser readequado, com condições de trabalho, a Prefeitura também não vai gastar nada porque é pessoal que já está recebendo. Então eu acho que esse artigo deve ser excluído.

O SR. PRESIDENTE(José Olímpio - PMDB) - C04

Câmara Municipal de São Paulo
DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Rod.: C04 Folha:1 Taq.: Regina Evento: URB
Orador: Data: 15-05 *Sem Revisão da Taquigrafia*

O SR. PRESIDENTE(José Olímpio - PMDB) - Tem a palavra a Sra. Lucila, do Defenda São Paulo.

O SRA. LUCILA - Gostaria de falar não só pelo Defenda São Paulo e pelas associações de moradores que compõe, mas também pelo SIAM. Parece-me em primeiro lugar inconcebível que o Executivo, referendado pelo Legislativo, anistie o trabalho de profissionais habilitados, engenheiros e arquitetos, que alegam que a lei é difícil, que é não é possível entendê-la, e, portanto, vamos burlar. Ninguém fala isso do médico, que tem de ser super-habilitado para exercer a sua profissão, ninguém fala isso do advogado que tem de entender todas as leis para poder entender, para fazer suas causas. Agora, para o engenheiro e para o arquiteto, eu inclusive falo porque sou arquiteta, acho o cúmulo que um colega venha dizer que não entendeu uma lei ou que a lei é difícil, vamos burlá-la, como tenho presenciado isso várias vezes.

Outra coisa, além do próprio exercício da profissão é o seguinte: a instrução tem de ser feita por profissionais e profissionais habilitados. Uma coisa é auto-construção daquela pessoa que não têm condições de contratar nenhum profissional, de seguir nenhuma norma e ele tem que morar, então ele constrói a sua casa, o seu pequeno comércio. Eu acho que a Prefeitura e o Legislativo tem de tomar conta e muitas vezes anistiar sim com planos de melhoramentos. Uma outra coisa, como falei, é aquela construção, enormes construções, indústrias, hospitais, casas imensas, prédios de apartamentos, grandes comércios e serviços, que são feitos por profissionais habilitados e

Folha nº - 83 - do
Processo nº 692/01
Maria Teresa Affonso da Silva
Reg. 10.651

aí, por alegações mais estapafúrdias, recebem anistia, o prêmio pela infração à legislação de zoneamento e ao Código de Obras.

Bom, eu recebi agora este substitutivo, então não vou comentá-lo porque não tenho conhecimento dele. Em relação à questão do prazo, nos deixou chocados a substituição do artigo primeiro, do projeto de lei 692, diz que poderão ser regularizadas as edificações concluídas até maio do ano 2000. Isso porque houve um foto aérea da cidade, praticamente inteira, e aí se podia comprovar o que estava construído ou não. E agora no projeto de lei vem a substituição de que poderão ser anistiadas as obras concluídas até a data da presente lei. Deus do céu, jogue-se fora o zoneamento, o Código de Obras, todas as normas urbanísticas, para que existem? Quer dizer, é incompreensível que se faça um tipo de coisa assim, quer dizer, é o prêmio pela burla consciente, porque essa burla não é feita pelo pessoal da periferia pobre, é feita por quem detém o diploma para exercer a sua profissão.

Bom, eu acho que talvez fosse o caso de mandar por escrito, são tantas as..., por exemplo, o artigo segundo diz que somente será admitido regularização que abrigue usos permitidos na legislação. Em vários outros artigos isso é contrariado. No artigo terceiro, aqui se fala de várias contrariedades, mas já foi modificado num outro projeto de lei. No artigo segundo, inciso III, isso no projeto de lei 692, fala que o uso C-01, S-01 podem ser tolerados, quer dizer, aquele que seria um C-02 não tem importância, ele é proibido na zona, mas como cresceu a edificação, aqui foi posto até 25%, está valendo. Também não está claro em relação a zona 1, no novo substitutivo rapidamente, aparentemente os usos em zona 1 e nos corredores lindeiros na zona 1,

não são permitidos, usos não-permitidos, não serão anistiados, mas aparentemente as edificações serão anistiadas, as construções que não atendam o zoneamento, o que é um absurdo também. Outro absurdo é as zonas 17 e 18 serem anistiadas totalmente, as zonas 17 e 18 protegem a zona 1, protegem aqueles corredores. Então por que também não isentá-las da anistia? No projeto 692, por exemplo, no artigo terceiro, que deveria ser integralmente retirado, porque parte dele já foi corrigido no novo substitutivo, o artigo quinto também deveria ser retirado, foi melhorado um pouco no substitutivo, mas ainda não resolve a questão. Como é que postos, no anterior, os postos de abastecimento, locais de reunião, na nossa concepção devem ter os AVS, todas as licenças antes de serem regularizados à posteriori, como estava aqui... Já está corrigido. (Pausa) Então, é porque recebi a versão nova agora, isso está corrigido. Agora, por exemplo, não foram incluídos prédios altos que se constróem irregularmente, os hospitais, uma série de outros edifícios que deveriam ser contemplados também, no caso dos artigos sexto e quinto. (Pausa) Como? Mas até 750 metros é bastante, tem gente que faz predinhos. Temos visto predinhos de quatro, cinco andares, com menos de 750 metros construídos nas barbas da fiscalização, isso é acintoso.

Eu quero dizer também que a questão dos mananciais, ele já é... No caso do artigo nono, do projeto antigo, fala o seguinte: poderá ser requerida regularização através de procedimento simplificado, a ser regulamentado para edificação com área total de construção até 150 metros quadrados, desde que enquadrados nas seguintes situações; item B: destinadas a uso residencial...(Márcia)

Câmara Municipal de São Paulo
DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Rod.: C05 Folha: 1 Taq.: Márcia Evento: URB
Orador: Data: 15-05 *Sem Revisão da Taquigrafia*

Item b: destinadas a uso residencial misto, com outro uso permitido. Acontece o seguinte: existe no caso do residencial até 150, com uso misto, uma ação civil pública não reconhecendo como livre de recolhimento de taxas o uso misto junto com residencial. Essa ação civil pública é de nº 803/94, e está na 6ª Vara da Fazenda Pública. Ele só liberou o uso residencial que poderia ter um procedimento simplificado e ter uma isenção de taxas.

No projeto antigo, na realidade vocês corrigiram este, seria como abrir mão da cobrança de imposto sobre serviços. O imposto de serviços nos parece que deve ser pago no momento do protocolamento do pedido de regularização, se é que deve haver regularização; isso nós questionamos. Porque a prefeitura não pode abrir mão, que seria uma renúncia fiscal. Aquele imóvel já foi construído, então tem que pagar ISS sobre ele, e não pagar no final ou eventualmente deixar de pagar.

Por exemplo, tem algumas contradições. Aqui está dito que "não serão regularizadas obras que foram objeto de operação interligada". Eu gostaria de citar o caso da rua Tucumã, daquele prédio muito alto, que em outro artigo diz que é possível regularizar obras dentro do cone de aproximação do aeroporto, desde que o órgão da Aeronáutica permita. Então acho que tem uma série de contradições. Nós vamos mandar por escrito porque o tempo já... Obrigada.

O SR. JOSÉ OLÍMPIO (PMDB) - Muito obrigado. Próxima inscrita: Sra. Dilma, de SGUOS.

A SRA. DILMA - De Supervisão Geral de Uso e Ocupação do Solo, de SIES. Eu queria apenas me manifestar quanto ao parágrafo segundo, artigo 3°, que já foi colocado também, sobre a regularização nas

categorias C1, S1, E1, IE1(?), mas que tem um acréscimo de 20%. Estou trazendo um ofício que gostaria que protocolasse, com relação a uma alteração nesse artigo, porque ele está mudando algumas regras do zoneamento em vigor. Essa alteração existe um fórum classificado, não é simplesmente por uma outra lei que ela pode ser modificada. Então queria só falar sobre esse artigo e estou trazendo um ofício.

O SR. JOSÉ OLÍMPIO (PMDB) - É só entregar que elas vão protocolar junto ao processo. A próxima inscrita é a Sra. Patrícia Coelho, de Sarjep(?).

A SRA. PATRÍCIA - Bom dia. Não vou me deter nos artigos do projeto de lei porque a Lucila Lacreta colocou muito sabiamente todos os detalhes, depois obviamente vai fazer por escrito. Eu represento a Sarjep, que é a Sociedade Amigos dos Jardins Europa, Paulista, Paulistano e América, que se preocupa, sim, com a qualidade de vida de todo cidadão paulistano, não só naquele quadrilátero que é um verdadeiro pulmão verde na cidade de São Paulo, que todos nós devemos preservar.

Eu gostaria de colocar a visão geral que nós temos, e pelo arquivamento do projeto de lei como um todo, porque, como poderíamos regularizar uma edificação que já não obedece a lei de pronto? Uma edificação que burlou todas as normas que muitos cidadãos obedecem, através dos seus protocolos na prefeitura, de seus processos... Quer dizer, será que os direitos individuais não estariam sendo feridos aí? Daquele que cumpriu a lei, daquele que obedeceu todas as normas? Acho que antes de passar qualquer projeto de lei, a parte jurídica e legal deveria ser estudada nesse sentido, de que os direitos individuais

estão sendo feridos de forma brutal. Obviamente, sempre naquela conclusão final, que a Lucila colocou, premiando os infratores.

Então, mais uma vez o paulistano e o brasileiro vai ter que aceitar a situação de que os infratores vencem, são beneficiados. Não estou dizendo só de zonas residenciais, daqueles que têm o seu comércio, que fizeram a sua obra, o seu prédio de forma correta, obedecendo todas as normas impostas pela prefeitura, por todos os órgãos. E aquele que teve a sua edificação feita de forma a burlar a lei agora é premiado? Esta é uma premiação. É assim que o paulistano cidadão vai enxergar. Mais uma vez a especulação imobiliária vence! (Palmas)

Nós temos a cidade para vivermos, e não para a especulação imobiliária. A especulação imobiliária tem muito a fazer, mas de forma inteligente, e respeitando os direitos individuais do cidadão, que é uma garantia constitucional, não estamos dizendo nada de mais. A população deve ser unir contra esse tipo de projeto. A Sarjep pede o arquivamento total desse projeto porque não existe. Além de todo o detalhamento de tudo, de artigo por artigo, pois existem controvérsias absurdas, legais inclusive.

E eu não vejo... Vocês poderão me responder qual é a justificativa, qual o benefício que esse projeto traz para a cidade de São Paulo? Qual o objetivo? Eu não sou advogada, sou arquiteta. Qual o objetivo desse projeto de lei? Eu acho que todo projeto de lei, tudo tem uma exposição de motivos. Tudo tem um objetivo de melhorar, porque o mundo inteiro tenta melhorar as suas cidades e a qualidade de vida do cidadão. São Paulo está tentando só piorar, premiando os infratores

Folha nº - 88 - do
Processo nº 692/01
Maria Tereza Alfonso da Silva
Reg. 10.651

mais uma vez - nós sabemos que nesta Casa existem outros projetos de lei para anistiar corredores, de zona de serviços, etc, etc.

Vamos colocar mais uma vez a mão na consciência, as pessoas que querem preservar sua qualidade de vida, vamos lutar para que esse projeto de lei não vá adiante! É um absurdo premiar mais uma vez esses infratores! A pessoa que não segue a lei deve ser punida. Então, para que existe norma? Nós estamos num Estado Democrático de Direito, todos podem contestar se não concordam. Mas não existe quem contraria a lei e simplesmente no final nem é punido nem fiscalizado, e simplesmente é premiado. Vão ganhar um prêmio! Olhe que maravilha! Daqui a pouco, aquele que cometeu um crime muito mais grave também vai acabar sendo premiado, não sei, uma coisa deve levar à outra. Vamos começar pelas edificações e vamos terminar onde? Então eu deixo essa pergunta no ar...Marcia.

Câmara Municipal de São Paulo
DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Rod.: C06 Folha:1 Taq.: Márcia Evento: URB
Orador: Data: 15-05 *Sem Revisão da Taquigrafia*

Então eu deixo essa pergunta no ar. Qual é o objetivo do projeto de lei? Alguém sabe me responder? Qual o benefício que traz para a cidade de São Paulo? Isso que eu gostaria que os autores do projeto respondessem: quais os benefícios que trazem.

A SRA. HELENA - Eu acho que é uma coisa evidente. Parece que a gente não...

(Manifestação fora do microfone)

Hã? Helena Nishio(?), da Seuso, Secretaria da Habitação.

O SR. JOSÉ OLÍMPIO (PMDB) - Eu estou seguindo uma seqüência aqui da lista, assim que chegar a sua vez a senhora vai se pronunciar.

A SRA. HELENA - Muito obrigada!

O SR. JOSÉ OLÍMPIO (PMDB) - Eu quero dizer que esta comissão é democrática, nós vamos ouvir todos, só que tem uma lista de ordem, e nós vamos procurar segui-la de acordo com a orientação aqui, da Presidência. Vai falar o Sr. Sérgio Costa agora, do Instituto de Engenharia.

O SR. SÉRGIO COSTA - Bom dia a todos. Mais uma vez nós somos contra esse projeto de lei, que é um projeto de anistia, num momento em que está-se discutindo o Plano Diretor. Inclusive, escutei no rádio que ele vai agora para a CNLU, que tinha sido mandado errado para a Câmara, e deve retornar a Câmara e isso deve ser discutido dentro de uma visão muito maior.

Ontem, estive em um debate sobre meio ambiente, na FIESP, e nós falamos o dia inteiro de meio ambiente, de uma cidade mais limpa, em construir uma cidade melhor. E depois fomos para um encontro com um major brigadeiro da Aeronáutica, que esteve no Instituto de Engenharia

falando do SIVAM na Amazônia. Eu falei: "Major-brigadeiro, nós precisamos do SIVAM aqui em São Paulo, porque é tanta irregularidade; é tanta gente invadindo; é tanta gente fazendo errado... (Palmas)

E nós vamos mandar dinheiro do nosso cobertor curto de São Paulo, que a gente só recebe 8% de volta de Brasília, e nós vamos continuar com esse monte de irregularidades, essa vergonha que está a cidade de São Paulo.

Então, literalmente contra.

O artigo 3° mais uma vez eu ressalto: "Poderão ser regularizadas as edificações enquadradas nas seguintes situações..." Tombadas, vejam bem: ...desde que sejam autorizadas por órgãos competentes. Mas se foi tombada por um órgão competente, o mesmo órgão vai depois dizer se pode ou não. Área de proteção de mananciais... Tanto que a gente discutiu sobre água - a água vai ser preciosíssima neste século. Área de proteção de aeroportos... Bom, não vou ler todos aqui. Mas me chama a atenção: "Consideradas pólo geradores de tráfego". Dentro da CET já existe um setor que discute isso. Eu acho que é um desrespeito com a Companhia de Engenharia de Tráfego, é um desrespeito com as Secretarias; com a Secretaria de Planejamento, que analisam os pólos de tráfego. Um pólo de tráfego ter sido colocado para funcionar na cidade de São Paulo e agora ser anistiado, sendo que teoricamente aqui diz que ele está irregular!

O SR. _____ - O senhor me permite um aparte?

O SR. SÉRGIO COSTA - O nobre Presidente da Mesa é quem deve dar o aparte, senhor, eu não tenho o direito de conceder.

(Manifestação fora do microfone)

Folha nº — 91 — do
Processo nº 692/01
Maria Tereza Alfonso da Silva
Reg. 10.651

Por favor, tenha o aparte. Mas seja rápido que eu tenho mais coisas a dizer, por favor.

O SR. _____ - Bom dia a todos. Eu creio que está havendo aí uma pequena inversão. Na verdade, eu acompanho as leis de anistia em São Paulo desde 1954. São 44 anos, muito mais do que a idade de alguns dos meus nobres companheiros de reunião. E eu nunca vi um projeto de lei de anistia tão sábio, tão ponderado, tão equilibrado como esse. Eu reconheço que anistiar é perdoar o pecado de alguém que não mereceria. Eu reconheço isso. Ao mesmo tempo, quero dizer: eu nunca vi um projeto de lei tão sábio. E quanto ao PGT, está muito claro que é a própria CET quem vai ter que dar aprovação e diretrizes para o PGT; aí está havendo uma pequena inversão. Muito obrigado.

O SR. SÉRGIO COSTA - Bom, em função das palavras dele, a CET já não deve ter autorizado esse pólo gerador. Para ele estar funcionando sem ter a autorização da CET... Volta para a CET para a CET reconsiderar? Eu acho um absurdo. Bom...

A SRA. _____ - (Longe do microfone) - Quanto ao Plano Diretor o senhor lembrou bem, porque ele deve... O projeto de lei não pode ser aprovado antes do Plano Diretor. Isso está no Estatuto da Cidade.

(Manifestações fora do microfone)

O SR. SÉRGIO COSTA - Só para terminar, eu vou fazer as palavras da Regina Monteiro, vou repetir as palavras dela na última sessão que assisti. A partir de hoje, pode fazer tudo o que quiser errado, que vai vir um novo projeto de anistia; mesmo o Plano Diretor, não precisa nem cumprir o Plano Diretor, porque vai vir depois um novo

Rod.: C06 Folha:4 Taq.: Márcia Evento: URB
Orador: Data: 15-05 ***Sem Revisão da Taquigrafia***

projeto de anistia. É com essa cabeça que nós vamos entrar na discussão do Plano Diretor? Nós chamamos o Sr. Secretário para discutir no Instituto de Engenharia o Plano Diretor, a Casa da Engenharia Brasileira. Chamamos para discutir profissionalmente o Plano Diretor. Agora, se vai ter anistia atrás de anistia, eu vou chegar à idade desse senhor que me aconselha neste momento, eu vou chegar aos 80 anos como engenheiro, que eu já tenho 42, para dar anistia para um monte de coisas que eu não consegui fazer hoje; eu entrego o meu diploma para o CREA. Muito obrigado. (Palmas)

O SR. JOSÉ OLÍMPIO (PMDB) - Sr. Heitor Tomazzini, Associação dos Moradores do Jardim da Saúde.

O SR. HEITOR TOMAZZINI - Bom dia a todos. Represento a Associação dos Moradores do Jardim da Saúde, e também as entidades ambientalistas cadastradas no CADES; eu sou conselheiro eleito das entidades ambientalistas. Também somos, obviamente, agrupados ao Movimento Defenda São Paulo; faço das palavras da Lucila nossas palavras também, com relação a toda a propriedade com que ela falou a respeito dessa anistia que vai ser votada na cidade de São Paulo, que é mais, como disse a Patrícia, mais um perdão, um prêmio, uma consagração àqueles que dão um jeitinho para fazerem com que a cidade perca a sua qualidade de vida.

Nós temos que entender que zoneamento não é feito para prejudicar ninguém; ele é feito para dar condições a que todos tenham os mesmos direitos. Quando estabelecemos uma regra de uso e ocupação do solo e potencial construtivo, aquilo deve ser seguido para que todas as pessoas tenham os mesmos direitos, tanto de ventilação, de

Rod.: C06 Folha:5 Taq.: Márcia Evento: URB
Orador: Data: 15-05 ***Sem Revisão da Taquigrafia***

iluminação, de paisagem urbana. Tudo o que nós não temos mais em São Paulo. São Paulo está no limite do seu meio ambiente. São Paulo não pode mais piorar na sua qualidade de vida...CAMILO.

Folha nº — 94 — do
Processo nº 692/01
Maria Tereza Alfonso da Silva
Reg. 10.651

Rod.:C07 Folha:1 Taq.:Camilo Evento:URB
Orador: Data:15-05-02 ***Sem Revisão da Taquigrafia***

São Paulo não pode mais piorar na sua qualidade de vida, São Paulo tem vários problemas, entre eles questões do zoneamento, de uso e ocupação do solo, de permeabilidade do solo, de paisagem urbana, de resíduos sólidos, enfim, há imensos problemas.

Quanto à colocação desse projeto em tantos pontos polêmicos e absurdos, aqui citados, falarei sobre o Jardim da Saúde, em especial, área em processo de tombamento. Há um corpo técnico que faz uma avaliação do bem tombado e não pode ser um projeto de lei que vai desdizer o que um corpo técnico multidisciplinar disse. A pessoa que fez uma obra irregular, em área de preservação, tanto por bem tombado quanto por preservação de mananciais ou de áreas de proteção ambiental não pode ser beneficiada, porque o prejuízo traz para a sociedade é muito grande. Repito dizendo que estamos nos limites da nossas questões ambientais da cidade de São Paulo, em toda a região metropolitana, como o caso de águas, de solo e de mananciais. É muito problemática a permissão desta Casa, dos Srs. Vereadores, é uma agressão a toda sociedade; e isso trará um problema seríssimo no futuro não para nós, que não estaremos mais aqui vivos, mas para futuras gerações, que delas dependem do nosso pé no chão, neste momento, porque não podemos permitir que mais questões como essa, de permissão para que aquelas pessoas continuem, no futuro, a desrespeitar a legislação urbana, seja dada.

Srs. Vereadores, peço a V.Exas. que ponham a mão na consciência e não aprovem, mas arquivem, destruam, rasguem um projeto como esse, que só trará prejuízo para toda a sociedade paulistana e metropolitana.

Obrigado.

O SR. JOSÉ OLÍMPIO (PMDB) - O próximo orador é o Sr. Nelson Calvaru.

- Manifestações fora do microfone.

O SR. NELSON CALVARU - Senhoras e senhores, bom dia. Em relação ao assunto abordado, informo que, como munícipe e elemento que está reativando a Sociedade Amigos do Jardim Taboão, no tocante ao projeto em si, está ferindo o artigo 37 da Constituição, bem como fere o direito de vizinhança. Está faltando aí um tópico, um artigo que realmente venha a proibir obras não compatíveis, que dizem respeito à lei de zoneamento, no que diz: "estejam localizadas ou avance sobre logradouros públicos, possuam vãos de iluminação, ventilação, isolação e passagem a menos de 1,5 metro da divisa de outra propriedade."

Então, verificamos que esse tópico é muito importante, colocando-o na lei de anistia. Por quê? Porque vai prejudicar o direito de vizinhança, no que diz respeito, no geral, à anistia; não é compatível, ela realmente está liqüidando a lei de zoneamento, desrespeitando-a totalmente.

Obrigado.

O SR. JOSÉ OLÍMPIO (PMDB) - A próxima oradora é a Sra. Ângela, do Aprov.

A SRA. ÂNGELA MARIA CALÁBRIA - Bom dia, sou do Aprov, GTEA, da Prefeitura. Tenho muitas coisas a dizer, mas não sou muito boa para falar em público, e talvez não tenha uma ordem crescente ou

decrescente, mas fui anotando coisas que o pessoal foi falando. Primeiro, o pessoal que está bolando essa lei ignorou totalmente o Aprov GTEA, que é um grupo técnico especial de análise. Olhem o nome! De especial não tem nada, só foi juntado um grupo de engenheiros e arquitetos em uma sala, e todos regularizações que estão agora da 11.522/94 estão conosco as maiores do que 250 metros. Parece-me que eram 10.000 processos, agora estamos com 8.000.

Não vai dar tempo de fazer isso, há cada aberração absurda lá. Nós, como técnicos de lá - não falei para ninguém de lá que vim aqui, estou vindo aqui independente. Estou representando, afinal, estou representando a cidadã. Moro em São Paulo e trabalho lá, que coincidência. Fico indignada com isso que está sendo feito, porque não fomos consultados. Ninguém perguntou como são e como funcionam os processos. Pegamos cada mancada, cada coisa das pessoas, que, na próxima lei, todo mundo vai estar preparado, porque já sabe: "Não vou pôr janela a menos de 1,50 metro, isso já sei." Então vai falsear a planta, claro que vai, porque não há vistoria. Isso já acontece hoje. Sabemos disso, mas tem que se aprovar o papel. Se forem entrar em detalhes, não aprovam nada, nada mesmo.

Então, para a próxima lei, todo mundo já sabe o que vai fazer, não vai abrir janela para vizinhos, vai dizer que tem iluminação e ventilação artificial, uma mentira, não existe. Não vai ter um pé direito com menos de 2,5 metros, que todo mundo sabe que não pode. Então, vai pôr 2,5 metros, porque vai haver lá escritórios, salas de aula, etc., etc., e vão dizer que não pôde haver permanência humana

Folha nº – 97 – do
Processo nº 692/01
Maria Terezia Affonso da Silva
Reg. 10.651

aqui. Na planta, vai aparecer com 2,5 metros, e vou dizer o quê? "Está aprovado."

Bom, é o seguinte: O GTEA não foi consultado, é um protesto como cidadã, que eu, como cidadã, gostaria que um pessoal que já sabe das coisas, aparentemente, muitas vezes, fosse consultado. Segundo, área para residências com menos de 150 metros é um absurdo. Quem faz residência com menos dessa metragem pode pagar imposto. Tudo isso é falseado na planta, sabemos que é.

Agora, recolhimento de ISS deveria ser cobrado na hora, ter comunique-se, cobra e não começa nada enquanto não for pago o ISS. Por quê? Porque, em 1999, talvez por minha causa, que lembrei um outro chefe, em minha seção, que disse: "Tudo vai vencer por decadência neste ano. 94, são cinco, seis, sete, oito, nove anos. Em dezembro de 99, vários processos não pagam mais ISS por decadência. "Ah, talvez eu tenha ajudado nisso." Ele foi lá, lembrou, falou com pessoal de SF, o SF foi lá, pegou todos os processos que estavam nas seções, autuou tudo, mandou cartas para o pessoal. Não entendo disso, mas pôs na dívida ativa. Isto é, tiveram de pagar o ISS. Agora, muitos e muitos estão lá e não pagaram nada, nada. Eu estou lá, vejo, passa pela minha mão todo dia.

Também não está (Camilo)

Rod.:C08 Folha:1 Taq.:Camilo Evento:URB
Orador: Data:15-05-02 ***Sem Revisão da Taquigrafia***

(Sra. Ângela)

Também não está entrando dinheiro para a Prefeitura, é tudo de graça. Bobo de quem aprova, respeita todas as leis de uso e ocupação, os recuse, etc., paga ISS de obra, etc., etc., é bobo, é melhor acabar com tudo isso, porque essas pessoas não estão nem pagando. Vamos lá que pudesse ser esse... É um intuito a justificativa, a punição deles. Não pagaram nada.

Então, olhem. Aprovei uma escola, na Liberdade, famosa, etc., que não é sem fins lucrativos, mas foi para SF, para não pagar outorga, porque acham que não têm de pagar, eles são sem fins lucrativos, penso que eles têm de pagar uns 900 mil de outorga onerosa. É uma palhaçada, sabe, eu fico indignada, trabalho nervosa, porque gosto da cidade de São Paulo, e gostaria de vê-la bonita, todos obedecendo; não custa nada, só que fazemos papel de boba, analisando tudo isso.

Agora, combinação de lei de escolas, hospitais com lei de regularização. Existem escolas que usam dessa lei 8211/75, que aumenta o coeficiente de aproveitamento e que assim não pagam outorga. Agora, o coeficiente pode ser aumentado quando a escola tem embarque e desembarque, vagas para autos, e outras coisas que pode usar. Então, ela pode ter um coeficiente aumentado, só que, na lei, combinam-se as duas leis e a escola não paga outorga.

Eu mesmo aprovei um escola com quase 750 metros em um terreno de 300 metros e alguma coisa. Quer dizer, ela não pagou outorga onerosa, ela ocupa totalmente o lote, desrespeita tudo, tem uns doze metros de altura, nem sei, e assim vai.

Folha nº -99- do
Processo nº 692/01
Maria Tereza Affonso da Silva
Reg. 10.651

Bom, como eu disse, as aberturas a menos de 1,5 metro vão desaparecer na próxima lei. O pessoal lá fora se prepara, mas a Prefeitura aqui não, Por quê? Porque está pensando em contratar gente de fora que não sabe nada do que acontece aqui dentro, não tem a mínima experiência. Isto é, a Prefeitura vai terceirizar, entre aspas, a aprovação de uma lei que tem de ser de competência do pessoal que fez concurso, que é daqui da Casa.

Isso é um acinte, desrespeito com o cidadão, com quem respeita...

O SR. JOSÉ OLÍMPIO (PMDB) - Conclua, por favor.

A SRA. ÂNGELA MARIA CALÁBRIA - Conclusão, não, há bastante coisas para falar.

O SR. JOSÉ OLÍMPIO (PMDB) - Há sete pessoas ainda para se pronunciarem.

A SRA. ÂNGELA MARIA CALÁBRIA - Certo, mas muitas pessoas já falaram bastante coisas.

O SR. JOSÉ OLÍMPIO (PMDB) - Mas a senhora já falou mais de cinco minutos.

A SRA. ÂNGELA MARIA CALÁBRIA - Estou falando porque estou defendendo a Cidade e a Prefeitura, porque nem dinheiro entra. Se esse é o intuito da Prefeitura, "Ah, vamos arrecadar", não arrecadam nada. Eu estou vendo, nas minhas mãos, passar todo dia, gente com milhares de metros construídos que não vão pagar um centavo de ISS, e outorga onerosa também não, porque se usam de benefícios de leis combinadas.

Agora, quanto à segurança de edificação, que foi falado, os processos foram aprovados com ressalva de visto de bombeiro ou AVS(?).

Folha nº -100- do
Processo nº 692/01
Maria Tereza Affonso da Silva
Reg. 10.651

Foi para o Contru, ninguém atendeu, o Contru não sabe o que fazer, devolve o processo, não sabemos o que fazer, ligamos para as pessoas apresentarem o visto de bombeiro. É uma palhaçada, gente, palhaçada, com os moradores da Cidade e com os funcionários que fazem o papel de partícula expletiva, partícula expletiva mesmo dentro da Prefeitura. Por que há lei? Não precisa obedecer nada.

Olhem, vocês podem notar que ultimamente o pessoal está construindo adoidado, porque já está espalhado, para todo mundo, que vai haver outra regularização. Então, todo mundo vem perguntar para nós: "Vai ter outra regularização?" Não sei, nós aqui de dentro mesmo não sabemos de nada, nada, de toda a Cidade está sabendo, todos estão construindo. Exemplo, perto de minha casa há dois prédios de uns 12 metros de altura, que foram construídos neste semestre e ainda pintados de azul e amarelo. Não é uma gozação com a cara da Prefeitura? A fiscalização é corrupta. Isso todo mundo sabe, então, não estou falando nada de novidade e não posso ser recriminada nem punida. "Ah, vamos processar, é funcionária da Prefeitura que está falando que fiscalização é corrupta." É, sabe, é, e não é só fiscal, é arquiteto, é engenheiro, é todo mundo, sabe? Falo isso indignada, indignada, e tudo isso acobertado, acobertado porque, se não fosse, não teríamos todas essas construções irregulares absurdas.

Olha, tem muito a falar, mas só quero registrar minha indignação, meu protesto junto com essas pessoas bem intencionadas que estão aqui; gosto da cidade de São Paulo, não quero mudar de São Paulo, como pessoas que estão fazendo, comprando condomínios, etc.

Rod.:C08 Folha:4 Taq.:Camilo Evento:URB
Orador: Data:15-05-02 ***Sem Revisão da Taquigrafia***

Outra coisa, só um exemplo bobo, comprou um terreno no condomínio. "Ah, mas não pode, tem de respeitar recuo de todos os lados." "Ah, tudo bem, a gente aprova e depois a gente encosta no vizinho." Essa é a mentalidade das pessoas. saem da cidade de São Paulo e vão morar num condomínio para estragar o condomínio. Sabem, essa é a nossa mentalidade, temos de mudar isso.

Pareço um Don Quixote, mas é isso, é minha indignação, meu protesto, minha, nem sei mais, descupe todo mundo...

O SR. JOSÉ OLÍMPIO (PMDB) - Está bom, Sra. Ângela, nós entendemos.

- Manifestações fora do microfone.

O SR. JOSÉ OLÍMPIO (PMDB) - Tem a palavra o Sr. Flávio Aronson Pimentel. Peço ao orador que seja o mais breve possível, porque o tempo não vai dar, porque meio-dia e meia tenho de começar a nossa reunião ordinária.

O SR. FLÁVIO ARONSON PIMENTEL - Bom dia, Sr. Presidente. Represento a Associação Assistência Espírita Apóstolo Mateus, que, em função de uma ação de reintegração de posse, aceitou, até pelo princípio da caridade, que regula a nossa doutrina e religião, ceder a área invadida, quando foi construída, na sede, um prédio, e pelos invasores foi indicado o profissional que iria, no caso, administrar a construção, ou seja, um arquiteto.

Esse arquiteto (Camilo)

Câmara Municipal de São Paulo
DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Rod.:C09 Folha:1 Taq.:Camilo Evento:URB
Orador: Data:15-05-02 ***Sem Revisão da Taquigrafia***

(Flávio Aronson Pimentel)

Esse arquiteto entrou com processo de anistia na época do ex-prefeito Paulo Maluf e infelizmente mudou de endereço, entretanto a entidade quase não tinha conhecimento desse arquiteto ou qualquer ligação próxima a ele, quando, na verdade, ele mudou de endereço, não comunicou o processo, foi encaminhado um primeiro comunique-se, que retornou não cumprido. Foi encaminhado um segundo comunique-se, para entidade filantrópica, para a Associação Assistencial Espírita Apóstolo Mateus, quando foi cumprido o segundo comunique-se pelo Sr. Presidente, Sr. José Luiz Olivier, entretanto faltou complementar o comunique-se, quando foi encaminhado um terceiro comunique-se. Tal comunique-se foi encaminhado novamente para o endereço irregular, quando, no processo, pensando até que é inspirado pelo princípio da boa-fé, num processo administrativo, foi encaminhado novamente para o endereço que já se sabia, de antemão, mediante um aviso recebimento que consta, nos autos, que aquele endereço estava irregular, e encaminharam novamente para esse endereço. Foi julgado o processo por abandono, cuja multa encontra-se no valor aproximado de 45 mil reais. É uma entidade filantrópica, inclusive mantenedora de uma creche de mais de 115 crianças, e ela é subsidiada pela própria Prefeitura, ironicamente.

Então, a proposta seria estender o artigo 9°, parágrafo 2° da lei para construção de categoria E-2, construção até 600 metros quadrados. Inclusive fico indignado, como todos de uma certa forma demonstrou, até invoco a Sra. Ângela, que acabou de se manifestar, que presenciou toda minha indignação perante à Sehab. Em momento algum,

Folha nº - 103 - do
Processo nº 692/01
Maria Teresa Affonso da Silva
Reg. 10.651

tive, em princípio, uma atenção que entendo que não seria de uma ordem legal, mas sim de ordem moral, porque, uma vez que consta no processo, consta no mundo, e como consta, no mundo, deveria ter sido respeitado que consta, no processo, e ninguém respeitou absolutamente nada.

Então, infelizmente esse é o nosso país, enquanto cada um puxa sua sardinha, em que pese as razões aqui expostas na mesa, demonstro minha indignação enquanto cidadão porque não sou político, não sou arquiteto e não sou engenheiro. Estou aqui simplesmente como representante de um centro espírita cardexista, onde seus trabalhadores são voluntários, e não ganham absolutamente nada. Fica aqui então meu protesto, minha indignação e a esperança, quem sabe, quem sabe, que possa ser motivada a modificação desse artigo 9°, estendendo para a categoria E-2 essa benesse que depende desse artigo, parágrafo 2°, tanto o caput como seu parágrafo 2°.

Só isso, obrigado.

O SR. JOSÉ OLÍMPIO (PMDB) - A próxima oradora inscrita é a arquiteta Elizabeth, da Edif, SSO.

A SRA. ELIZABETH TEIXEIRA - Gostaria de dar um relato. Sou funcionária da Prefeitura, como arquiteta Edif nos últimos anos. O departamento de projetos brigou muito para estar atendendo a legislação, independente das gestões, que já passamos por tudo isso, e hoje atendemos código de obras e a lei de zoneamento e não implantamos nenhum equipamento que não esteja atendendo à lei. Então foi uma vitória dos técnicos para fazer com que isso fosse atendido, independente dessa lei de anistia. É só um relato que atendemos à lei municipal.

Câmara Municipal de São Paulo
DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Rod.:C09 Folha:3 Taq.:Camilo Evento:URB
Orador: Data:15-05-02 ***Sem Revisão da Taquigrafia***

O SR. JOSÉ OLÍMPIO (PMDB) - A próxima inscrita é a Sra. Rosângela, do Voto Consciente.

A SRA. ROSÂNGELA - Sou do Movimento Voto Consciente. Preocupa-nos muito a cultura do não cumprimento da lei e a nossa grande pergunta sempre é: " O que resta para os que cumprem a lei?" Esse projeto não se trata de residências feitas em condições especiais de carência social, trata de uma anistia realmente bastante séria nos casos de carência social, os mecanismos do Poder Público são outros, devem ser outros, e devem ser analisados como um todo, e nunca pontualmente como esse projeto propõe. A qualidade de vida cresce na grande maioria das cidades do interior do Estado e piora quantitativamente na cidade de São Paulo, por falta de compromisso dos nossos legisladores, que não constróem uma história, que não pensam nesta cidade como ela merece. É uma das maiores cidades do mundo destratada diariamente por seus moradores e seus políticos, que nos representam, por sinal, muito mal.

Essa cultura do não cumprimento à lei é bastante preocupante, nunca vemos legisladores melhorando a qualidade de vida. Os senhores podem ir a qualquer cidade do interior de São Paulo e vão comprovar isso, em qualquer lugar da cidade de São Paulo estamos perdendo qualidade de vida todos os dias. Qualquer cidade do interior está muito melhor do que aqui para se viver, por conta que pessoas querem uma Cidade para se ganhar dinheiro com ela e ninguém pensa em uma cidade para se viver, e somos moradores desta cidade, também precisamos viver aqui e não podemos morrer nela.

Folha nº 105 do
Processo nº 692/01
Maria Tereza Affonso da Silva
Reg. 10.651

Sou uma moradora, amo minha Cidade, vim do interior, mas trabalho para que São Paulo mude, para que São Paulo tenha qualidade de vida para todos. Essa é posição do Movimento Voto Consciente, e essa é nossa grande preocupação. Confio nos Vereadores desta Cidade, acho que se melhora a qualidade de vida dos nossos representantes a cada dia, trabalho para isso, e esse é o meu depoimento.

Obrigada.

O SR. JOSÉ OLÍMPIO (PMDB) - Tem a palavra a Sra. Sílvia R. do Amaral, da Secretaria Municipal do Meio Ambiente.

A SRA. SÍLVIA R. DO AMARAL - Bom dia a todos. Tal qual minha colega ali, também vim oficiosamente. Estou encabulando um dia de trabalho, a meio de trabalho. Quero dar ciência aos senhores, e estou contente em ver que se os legisladores não estão muito acordados para a Cidade, o público está bastante. Estou feliz de ver isso e já estou notando nomes de várias pessoas aqui.

Darei ciência aos senhores de alguns coisas. Eu, agrônoma, trabalho com aprovação de cortes de árvores basicamente dentro da cidade de São Paulo, e os técnicos, pessoas que algumas pessoas falam que são todos corruptos, lascivos, não são bem assim. Há muitas pessoas desesperadas, tal qual aquela moça também estou à beira de um ataque de nervos dentro da Prefeitura, porque diariamente temos de trabalhar com ferramentas legais antiquíssimas, completamente fora da realidade da Cidade, e esta Câmara não vê isso, e o que me irrita profundamente é que os Srs. Legisladores jamais se reportam a nós, técnicos, que mexemos com essas ferramentas diariamente, para saber o que está faltando, o que está sobrando e o que está inadequado.

Folha nº —106— do
Processo nº 692/01
Maria Tereza Alfonso da Silva
Reg. 10.651

Rod.:C10 Folha:1 Taq.:Camilo Evento:URB
Orador: Data:15-05-02 ***Sem Revisão da Taquigrafia***

(Sílvia R. do Amaral)

Não sei onde os senhores vão procurar inspiração para fazer projetos de lei nanicos, obtusos, conflitantes, inadequados, atrasados e patéticos, para dizer o mínimo, para dizer o mínimo. É muito irritante trabalhar nessas condições. Você tem de tirar uma figueira enorme e a lei fala: "Um para um." Como? Tiram uma figueira que ocupa uma ou duas salas dessas, e põe uma areca bambu. A lei fala que está tudo certo, e vocês não acordam para isso. Sabem de quando é essa lei? De 87. Alguém da Secretaria Municipal do Meio Ambiente lembrou de vir alguém aqui, ou esse assunto que os senhores estão lidando não tem a ver com o meio ambiente?

Então, este Governo está terrivelmente autocrático, descaradamente autocrático. Quando estamos sob Maluf ou Jânio, já sabemos o que vem pela frente, este Governo falou nos jornais: "Vamos valorizar o funcionalismo." Falei: "Nossa, é a primeira vez que ouço isso." Será que alguém vai dar âmbito de falarmos alguma coisa? O Sr. Paulo Maluf, para os senhores verem o absurdo da idéia, mandava projeto de lei para a gente opinar. Este Governo não mandou nenhum, nenhum.

Outra coisa, um dado que não colocaram até agora, também sou contra e falo em nome de N técnicos contra qualquer anistia nesse aspecto. Negociação sim, negociação caso a caso, para legalizar paulatinamente se a pessoa não tiver recurso etc. e tal. Anistia jamais, porque vejo que pessoas estão sobejamente cientes desse processo anistia, a cada dez anos anistia, a cada dez anos anistia, eles já contam com isso, já trabalham nesse sistema e assim está sendo

Folha nº -107- do
Processo nº 692/01
Maria Tereza Alfonso da Silva
Reg. 10.651

invadido oficiosamente todo o manancial sul como também empreendimentos ludicamente chamados de interesse social, que estão subindo às encostas da Serra da Cantareira também, e somos obrigados a aprovar essa porcariadas todas, nos aviltando diariamente, sem contar que há dez anos, não temos reajuste, e a Prefeitura se dá ao luxo de anistiar e de comer bola como está acontecendo. Isso é uma imoralidade, para dizer o mínimo. (Palmas)

O SR. JOSÉ OLÍMPIO (PMDB) - Tem a palavra o Sr. João D'Amaro, último orador, para fazer recapitulação.

O SR. JOÃO D'AMARO - Respondo para a moça dos Jardins, ela questionou qual é o objetivo desta lei. A rigor, todas as leis que são elaboradas, - bom, vou esperar o pessoal, conferência.

Posso falar? (Vianna)

Câmara Municipal de São Paulo
DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Rod.: C11 Folha:1 Taq.: Vianna Evento: Pol. Urbana - Aud. Pública
Orador: Data: 15.5.2002 ***Sem Revisão da Taquigrafia***

O SR. - Posso falar? Então está bom. O objetivo de qualquer lei elaborada nesta Casa é preservar, não por favor, por obrigação, a qualidade de vida da cidade de São Paulo e de seus habitantes; esse é o objetivo de toda lei, essa inclusive. Então eu respondo aqui para a senhora. Como o colega citou que está há 40 anos, eu estou há 20 e já vi várias anistias e, como na outra sessão que houve aqui de audiência pública, eu citei que é mais uma lei. Não vou entrar no mérito do detalhamento, que foram profissionais altamente qualificados que elaboraram, porém é mais uma anistia que se pressupõe arrecadadora e que deveria estar amarrada, se for feita, se for aprovado esse projeto, vamos aqui no meio termo de rasgar ou ser aprovado, eu acho que ele tem que ser inserido em alguma coisa maior, Srs. Vereadores, maior, porque isso aqui tem que ser a última anistia da cidade de São Paulo. Como fazer isso? Se for...

- Apartes fora do microfone.

O SR. - Não, espera um pouquinho, não vamos radicalizar. Se for aprovado - não sou eu que vou aprovar -, as opiniões de vocês foram com bastante base. Mas deixa eu só esclarecer, eu vou chegar lá. Deixa eu complementar o que eu vou falar. Em sendo aprovado isso, que seja a última. Como? Tem que estar atrelado a um plano maior, inclusive de um novo modelo de fiscalização da cidade de São Paulo, porque esse modelo que está aí, que não é culpa de funcionário, não é culpa de funcionário tudo que acontece. Respondendo à colega, eu creio que ela está um pouco... generalizou. Não se deve generalizar nada.

- Apartes fora do microfone.

Folha nº – 109 – do
Processo nº 692/01
Maria Tereza Affonso da Silva
Reg. 10.651

O SR. - Não, não. Deixa eu falar, deixa eu complementar. Não se pode generalizar. Eu acho que desvio tem que ser severamente punido, mas o principal culpado do que ocorre nos desmandos é o gerenciamento da máquina pública, o responsável de quem gerencia. Tem que ter um mecanismo profissional de gerenciamento. Isso nós estamos buscando há décadas e não se implanta um mecanismo profissional. O critério de gerenciamento é eminentemente político dentro da administração pública e isso tem que mudar. Político tem que ser o prefeito, os secretários e os seus assessores. Daí para baixo tem que ser um critério profissional, valorização profissional e cobrança. Aí você pode cobrar, mas enquanto você não valoriza, não tem critério eminentemente profissional, você não pode nem criticar os colegas. Aí é que está. A culpa é de quem gerencia a máquina pública. Tem que mudar, tem que estar atrelado. Por exemplo: tem que ser implantada com rigor a anunciação de obra nova. Tem que tirar uma fotografia desta cidade. Quem construir daqui para a frente tem que derrubar, e isso tem a figura da anunciação de obra nova e o prefeito pode fazer isso de um dia para o outro. Temos que ter tolerância zero. Antes de ser funcionário, eu sou cidadão. Esta cidade tem que ter qualidade de vida. Outra coisa que eu discordo: a periferia, sim, também é responsável pela destruição desta cidade, sim, invasão, construir fora de zoneamento. Mas só que o pobre tem que ter uma assistência técnica gratuita para construir, para projetar. Esse projeto eu já enviei há anos para a prefeitura, em outras gestões, e não fui atendido. Isso já ocorre em algumas cidades. Como? Convênio com entidades de classe e a prefeitura paga o profissional para

elaborar um planta, a exemplo da defensoria pública que põe advogado de graça para os moradores de baixa renda, Srs. Vereadores. Tem uma solução, aliás pode ser até mote de campanha dos vereadores. Nós vamos implantar assistência técnica gratuita. Vai dar emprego para profissionais que estão desempregados e vai dar assistência para o cidadão desta cidade. Aí acaba com a informalidade, eles podem construir dentro da lei, legalizar. Então vamos ser sérios, não podemos tapar o sol com a peneira. Tem solução, sim, pessoal, mas tem que ser sério, ouvir quem realmente entende. E vamos profissionalizar o serviço público valorizando os profissionais. Valorizar o profissional não é questão só de pagar, não. Quem ganha com isso é o cidadão da Cidade, porque ele vai ter seriedade no trato da coisa pública. É isso aí, pessoal. Obrigado. (Palmas)

O SR. JOSÉ OLÍMPIO (PMDB) - Antes de abrir a palavra aos Srs. Vereadores, como presidente desta comissão quero poder colocar algumas palavras, que muitas das pessoas que colocaram o seu posicionamento nesta manhã, o nosso tempo aqui é curto e eu quero já, com os companheiros, já de acordo, marcar uma terceira audiência pública, que esta Casa é democrática. Vocês estão tendo oportunidade de falar hoje onde vocês não têm oportunidade de falar lá no Executivo. Esse projeto de lei que está sendo encaminhado é do Executivo, os vereadores não podem preparar, porque muitas das pessoas colocaram aqui o seu posicionamento, mas os vereadores não estão aqui... dessa forma... tem que ter autorização para poder fazer um projeto de lei dando anistia. Nós vamos aprovar ou não um projeto de lei que foi encaminhado do Executivo, que é muito fácil a gente falar hoje, está tudo irregular e

Folha nº —111 - do
Processo nº 692/01
Maria Tereza Alfonso da Silva
Reg. 10.651

vamos derrubar tudo, ou tem uma alternativa, porque é muito fácil falar, mas nós temos que ter uma alternativa. Aqui tem 55 vereadores ouvindo a população, porque vocês estão tendo o direito hoje, pelo menos na nossa comissão, de expressar o seu livre convencimento, sendo que ninguém aqui fez uma objeção. Então nós não podemos radicalizar, nós temos que ter o nosso convencimento, sim, com os vereadores que vão votar o projeto, e essa comissão está dando toda a abertura. Nós vamos convocar uma terceira audiência pública dando espaço para que outras pessoas que não falaram no dia de hoje, não tivera oportunidade, vão falar nessa outra audiência para que possam colocar o seu posicionamento e que possamos sair da comissão, receber todos os ofícios que vêm das comissões, encaminhar para o plenário e o Plenário é soberano para decidir. É isso que eu queria dizer a todos os presentes e abrir a palavra agora aos Srs. Vereadores. Está com a palavra o Vereador Toninho Paiva, em seguida o Vereador Nabil Bonduki, em seguida o Vereador João Antônio.

O SR. TONINHO PAIVA (PL)... (C12)

Folha nº —1102— do
Processo nº 692/01
Maria Tereza Affonso da Silva
Reg. 10.651

Rod.: C12 Folha:1 Taq.: Vianna Evento: Pol. Urbana - Aud. Pública
Orador: Data: 15.5.2002 ***Sem Revisão da Taquigrafia***

O SR. TONINHO PAIVA (PL) - Bom dia a todos, Sr. Presidente, demais membros desta comissão, inicialmente gostaria de cumprimentar a todos os participantes, da importância da vossa participação numa audiência pública. Como bem disse o nobre presidente, já anunciando uma terceira audiência pública, e que possamos, a assessoria desta comissão faça uma análise com profundidade das colocações, das sugestões que foram colocadas aqui. E aí gostaria, Presidente, antes de entrar no mérito de algumas colocações, que V.Exa. e os demais membros, nós reservássemos o plenário da Câmara Municipal, convocasse a imprensa para que realmente aqueles que não estiverem presentes, o restante da população, tomasse conhecimento até onde pode atingir a mídia, que é na periferia, onde acontecem inclusive as maiores irregularidades. Eu frisei e algumas coisas que foram colocadas por mim foram colocadas já nesse substitutivo, nós temos um problema muito sério, meus amigos, que é o instrumento de punição. Nós não temos funcionários, há muitos anos vem se defasando, agora que foi feito um concurso para agente vistor, aqueles que participaram se lembram, foram se aposentando, foram falecendo, adoecendo e não tem material humano para fiscalizar, para punir os infratores. Também não posso concordar que esse projeto vem favorecer aqueles que cometeram infração.

- Apartes fora do microfone.

O SR. TONINHO PAIVA (PL) - Dá licença. Eu dou aparte. Nós estamos aqui para dialogar. Qual a maneira que vocês acham? Vamos derrubar o que está aí?

- Apartes fora do microfone.

Folha nº - 113 - do
Processo nº 692/01
Maria Tereza Affonso da Silva
Reg. 10.651

O SR. TONINHO PAIVA (PL) - Bom, nós podemos fazer, nós estamos para dialogar. Agora, nós não podemos derrubar o que está aí.

- Apartes fora do microfone.

O SR. TONINHO PAIVA (PL) - Não, eu não vejo.

- Apartes fora do microfone.

O SR. TONINHO PAIVA (PL) - Não, eu não vejo, eu nunca vi inclusive em nenhuma cidade, em nenhum estado derrubar.

- Apartes fora do microfone.

O SR. TONINHO PAIVA (PL) - Não, mas eu não vi. É que a senhora não... Olha, nós tivemos anistia em 1994. A senhora vai prestar atenção, senão nós não vamos falar. Eu vim aqui eleito pelo povo e é a minha terceira votação.

- Apartes fora do microfone.

O SR. TONINHO PAIVA (PL) - A coisa é séria.

- Apartes fora do microfone.

O SR. TONINHO PAIVA (PL) - Espera aí. Eu ouvi a senhora com muita atenção e com muito respeito.

- Apartes fora do microfone.

O SR. TONINHO PAIVA (PL) - Aqui a senhora tenha certeza que é bem diferente. Então, faz favor, dá licença. Nós queremos, juntamente com as senhoras e senhores, fazer o melhor para a Cidade. Ninguém quer aqui se prevalecer de qualquer coisa errada que está acontecendo nesse projeto. Por exemplo, o Art. 26, já no novo projeto substitutivo, da contratação de funcionários, que nós temos na atual prefeitura funcionários capacitados, que não precisamos contratar funcionário, que na maioria poderão ser desqualificados. Nós temos que realmente

Folha nº — 114 — do
Processo nº 692/01
Maria Tereza Affonso da Silva
Reg. 10.651

aproveitar o que tem aí, que tem um conhecimento maior. Eu sou contra esse artigo. Então tem muita coisa que precisa ser realmente refeita e discutida com vocês, com diálogo. Eu não posso aceitar que nós temos que demolir o que está aí. O que eu posso aceitar é que se faça uma lei, uma lei muito mais drástica, uma lei que venha a punir realmente, que se faça uma fotografia aérea da Cidade e aquele que construir daqui para a frente vai ser punido e vai ser derrubado, vai ser multado, vai ser indiciado criminalmente. É isso que precisamos fazer, porque até agora a coisa foi levada na brincadeira, na irresponsabilidade. Nós não chamamos... e aí a imprensa, a mídia vai divulgar: olha, aquele que construir vai ser punido, vai ter que derrubar o imóvel, agora não tem mais jeito. Também não aceito que seja gratuitamente a regularização até 150 metros quadrados; 150 metros quadrados é uma área grande onde pessoas que só com poder aquisitivo possam fazer essa condição de uma construção tão grande assim, de 150 metros quadrados. Então nós temos que refazer alguma coisa. Eu acho que a participação das senhores e dos senhores é de fundamental importância para nós. Aqui ninguém brinca, a gente sabe do desabafo que sai quando se fala que realmente funcionário está há sete anos sem receber aumento no seu salário, sabe tudo que é um desabafo, mas isso não se refere ao projeto, o projeto é outra coisa. Nós estamos abertos a qualquer discussão. Aqui, quando vem um projeto, eu tenho por hábito mandar consultar o Executivo e se o Executivo não consulta o técnico da área, aí não é culpa desta Casa. Cabe a culpa não a esse Executivo que está aí, outros que também já passaram. Nós mandamos consultar o Executivo e aqui tem uma assessoria de 30 e

Folha nº —115— do
Processo nº 692/01
Maria Tereza Affonso da Silva
Reg. 10.651

poucos anos na Câmara. As coisas são feitas como coisas sérias, tem o Voto Consciente que está aqui diariamente acompanhando, poderá se manifestar em outras vezes e ver realmente aqueles que procuram fazer alguma coisa para a Cidade. Nós esperamos, na terceira reunião da audiência pública, um lugar mais amplo, com uma durabilidade de horário maior para a gente solucionar esses problemas. Muito obrigado a todos. (Palmas)

O SR. JOSÉ OLÍMPIO (PMDB) - Com a palavra o Vereador Nabil.

O SR. NABIL BONDUKI (PT)... (C13)

Folha nº -116- do
Processo nº 692/01
Maria Tereza Affonso da Silva
Reg. 10.651

Rod.: C13 Folha:1 Taq.: Vianna Evento: Pol. Urbana - Aud. Pública
Orador: Data: 15.5.2002 ***Sem Revisão da Taquigrafia***

O SR. NABIL BONDUKI (PT) - Bom dia a todos, queria cumprimentar a todas as entidades, os funcionários e vereadores presentes, dizer que a Câmara está cumprindo a sua obrigação, como o Vereador Toninho colocou aqui, de se colocar como um fórum de debate de um problema grave na Cidade, dando democraticamente a oportunidade para todos se expressarem, inclusive defendendo aqui o direito dos funcionários, que não estão representando o Executivo, poderem estar manifestando, enquanto técnicos, enquanto pessoas que têm uma experiência nessa área, poderem manifestar a sua opinião e acho que isso pode ser importante inclusive para que se possa aperfeiçoar o projeto de lei. Como já foi colocado anteriormente pelos vereadores, esse é um projeto do Executivo que está sendo submetido à Câmara Municipal e que deve aqui receber as alterações que forem consideradas necessárias e essas audiências públicas têm exatamente essa função. O presidente já tomou aqui a decisão, que eu apoio plenamente de fazer uma terceira audiência pública, que não seria obrigação legal ser feita, mas frente à polêmica que está presente nesse projeto de lei me parece importante para que a gente possa ir aperfeiçoando esse projeto para que ele possa responder pelo que mais interessa para a Cidade. Eu acho importante a gente não criar aqui um discurso muito "ideologizado", um discurso polarizado que acabe na verdade levando a uma falsa impressão. Não me parece, embora algumas pessoas tenham colocado aqui essa posição, que estejam falando em nome da defesa da Cidade, não me parece que tratar esse assunto, não tratar esse assunto, ou seja, não tratar o problema da ilegalidade em São Paulo seja defender a Cidade. Não me parece isso, me parece pelo contrário.

Folha nº 117 do
Processo nº 692/01
Maria Tereza Affonso da Silva
Reg. 10.651

Não tratar esse assunto neste momento é de certa forma estar conivente com a atual situação, onde nós temos uma porcentagem enorme da Cidade na ilegalidade, servindo para que os fiscais, agentes vistores corruptos possam estar "acharcando" aqueles que construíram irregularmente e de certa forma manter, fechar os olhos a uma situação que é real. Então não me parece que seja defender interesse da Cidade manter a situação como está, que não é a situação adequada. Por outro lado...

- Apartes fora do microfone.

O SR. NABIL BONDUKI (PT) - Desculpe, Ângela, te conheço há 30 anos, você pode deixar eu falar porque eu ouvi você falar, então a democracia é assim. Eu posso raciocinar mais claramente sem estar o tempo todo ouvindo o seu comentário que eu já ouvi antes. Então...

- Apartes fora do microfone.

O SR. NABIL BONDUKI (PT) - Mas não precisa. Ouça, discorde, mas se cada um for falar cada vez que concorda ou discorda, a gente não consegue avançar. Eu estou falando porque te conheço há mais de 30 anos, fomos colegas na faculdade, podemos ter essa liberdade de ter essa manifestação. Bom, então o que eu acho importante é a gente encontrar uma solução para essa questão da ilegalidade na Cidade que seja uma solução definitiva. O senhor colocou aqui, e eu conheço, os 50 anos de anistia que existe na Cidade. Então nós temos que ter, por um lado, uma legislação que seja realista frente ao que existe hoje de necessidade na Cidade. Não adianta nós termos uma legislação falsa, nós precisamos atualizar a legislação, é uma tarefa complicada porque não é fácil aprovar um projeto de lei aqui na Câmara, não é fácil uma

Folha nº 118 do
Processo nº 692/01
Maria Tereza Affonso da Silva
Reg. 10.651

cidade de 10 milhões de habitantes conseguir uma legislação que seja adequada para essa cidade, então nós temos que rever a legislação, adequá-la às necessidades da Cidade, nós temos que ter uma fiscalização adequada, rever o sistema de fiscalização para que a gente não reproduza a ilegalidade a cada momento, para que de fato se faça uma lei, se vai se fazer uma lei de regularização, fazer uma lei de regularização que possa ser a última lei a ser feita. Então eu acho importante a gente definir esse tipo de postura, rever a legislação para que ela seja adequada para a Cidade, ter fiscalização para coibir e demolir... o Vereador Toninho colocou aqui, não podemos demolir tudo que está construído, mas nós temos que criar uma prática de que na hora que se detecte uma construção irregular, ela seja de fato demolida daqui para a frente, para que se possa fazer valer a lei, para que a gente possa embargar quando estão derrubando uma árvore que não deva ser derrubada, na hora que a gente esteja vendo situações irregulares presentes, não ser conivente com elas. Então nós temos que ter uma nova postura de fiscalização. Eu acho que isso é fundamental para que se possa começar a discutir a regularização. Segunda coisa que eu acho importante, que é do interesse da Cidade, nós temos que perceber que manter a irregularidade não é positivo para a Cidade. Por quê? Porque um estabelecimento comercial que vai se estabelecer, vai ser criado numa construção clandestina, ele não pode receber alvará de funcionamento; ao não receber alvará de funcionamento, ele começa a funcionar irregularmente, como a maior parte dos estabelecimentos comerciais funcionam irregularmente na Cidade. Quem já tentou abrir um estabelecimento sabe que é quase impossível conseguir aprovar esse

estabelecimento ter o alvará de funcionamento, porque as construções são irregulares. Então nós estamos criando uma espiral de irregularidade, uma em cima da outra, que se não houver um processo correto de regularização para depois se enquadrar na lei, nós vamos manter essa cidade irregular que não interessa a ninguém. Então temos que trabalhar de uma maneira correta. Eu acho que existem muitos, ainda, pontos, apesar de esse aqui já ser um segundo substitutivo, eu acho que existem ainda muitos pontos para serem adequados e começa pelo Art. 1°. Nós não podemos regularizar construções construídas até a publicação dessa lei, porque se eu estiver querendo construir uma coisa irregular, eu estou correndo agora para finalizar, porque até a aprovação da lei, vamos dizer que essa lei seja aprovada até o final de junho, eu vou estar correndo porque aquilo que eu estou construindo hoje vai ser regularizado. Eu acho que não podemos, pelo contrário, a gente deveria já dar o exemplo de estar sendo bastante rigoroso em qualquer construção irregular que está sendo feita hoje, para poder regularizar o passado. Então essa é uma questão importante para a gente poder... já começa no primeiro artigo. Eu não vou entrar em vários, mas eu vou falar por exemplo de uma questão que eu cheguei aqui um pouco atrasado e tive que sair, porque ao mesmo tempo em que acontece esta reunião, acontece lá embaixo a CPI dos postos de gasolina, e a situação de irregularidade dos postos de gasolina na cidade de São Paulo é gravíssima, porque está contaminando o subsolo, contaminando o meio ambiente, o lençol freático, tem aqui a questão da Shell aí que é gravíssima, a CPI está pedindo hoje a interdição da Shell lá na Vila Carioca, mas nós precisamos ter claro então que

Rod.: C13 Folha:5 Taq.: Vianna Evento: Pol. Urbana - Aud. Pública
Orador: Data: 15.5.2002 ***Sem Revisão da Taquigrafia***

existem aspectos específicos de regularização que são muito graves. A questão de postos de abastecimento precisa merecer um artigo específico. Nós não podemos regularizar a questão de... Eu estou citando apenas um dos vários exemplos onde nós temos que ser mais seletivos na regularização, sabendo exatamente onde é possível regularizar e trazer para a legalidade aquilo que hoje é irregular e aquilo que deve ser combatido, ser interditado, ser fechado e ser derrubado, se for o caso. Nós temos que ser mais seletivos nessa questão, e onde a gente deve punir quem for irregular através da cobrança. A cobrança tem que ser entendida como uma punição para aqueles que construírem irregularmente, para que a gente não crie a situação de que novas irregularidades vão valer a pena. Alguém falou aqui que quem construir irregular vai ser beneficiado. Nós não podemos criar essa figura. Se por um lado nós temos que trazer para a legalidade o que está irregular, nós temos que também puni-los e uma das formas de fazer isso é cobrança, é outorga onerosa, é multa, criar esse tipo de situação.

Eu vou concluir... (C14)

Folha nº - 121 - do
Processo nº 692/01
Maria Tereza Affonso da Silva
Reg. 10.651

Rod.: C14 Folha:1 Taq.: Vianna Evento: Pol. Urbana - Aud. Pública
Orador: Data: 15.5.2002 ***Sem Revisão da Taquigrafia***

Eu vou concluir, embora tenha vários aspectos aqui para colocar, mas nós temos que ter um norte, uma diretriz clara para esse processo, para que nós não fechemos os olhos para a uma situação que é impossível de ser totalmente mudada, mas que a gente não regularize por antecipação a irregularidade futura. E eu acho que o próprio presidente deu uma diretriz clara, uma nova audiência pública onde nós possamos chegar aqui um pouco menos com uma posição geral, mas chegar ponto a ponto o que deve ser modificado no projeto de lei para que o substitutivo possa responder. Eu queria só chamar a atenção que várias entidades que se manifestaram aqui são entidades de Z-1, e o projeto de lei, no Art. 5°, Inciso IV, ele não regulariza edificações irregulares que estejam situadas na Z-1, na Z-14, Z-15, Z-16, corredores lindeiros à Z-1; então existe uma série de restrições que vão no sentido que eu estou colocando, só para ficar claro que a lei já está estabelecendo restrições à aprovação. E também no Art. 3° está estabelecendo, talvez a redação precisa ser melhor, que situações de mananciais, situações de áreas tombadas etc., elas devem depender de prévia autorização do órgão específico. Tem que ser mudada a redação para dizer que o Condephaat, o DPH, a Secretaria de Meio Ambiente, as várias secretarias e órgãos que têm função de restringir, eles seriam consultados e apenas com a aprovação deles a regularização seria feita. Então, é só para deixar claro aqui que a questão não é regularizar ou não regularizar, é nós entrarmos numa diretriz clara daquilo que é o melhor para a Cidade e esta Câmara tem que ter essa postura. Obrigado.

Folha nº - 122 - do
Processo nº 692/01
Maria Tereza Affonso da Silva
Reg. 10.651

Rod.: C14 Folha:2 Taq.: Vianna Evento: Pol. Urbana - Aud. Pública
Orador: Data: 15.5.2002 ***Sem Revisão da Taquigrafia***

O SR. JOSÉ OLÍMPIO (PMDB) - Antes de passar a palavra ao Vereador João Antônio, eu quero registrar a presença da Vereadora Myryam Athie, que eu tenho certeza que também vai querer usar a palavra. Então eu gostaria de pedir ao Vereador também, como o nobre Vereador Nabil, colaborar com o tempo para que nós possamos começar a nossa reunião ordinária. Está com a palavra o Vereador João Antônio.

O SR. JOÃO ANTÔNIO (PT) - Bom dia a todos, bom dia, Presidente, demais Vereadores. Eu acho que esse debate é importante, ele está começando agora aqui no que diz respeito a esse projeto de lei. Na realidade, nós temos que ver um pouco a história de como São Paulo foi constituída. E nós temos dois tipos de realidades na constituição da Cidade. O primeiro é a história desta cidade e dos interesses econômicos, especificamente dos interesses imobiliários, que foram influenciando a vida da Cidade muito menos pensando na qualidade de vida do cidadão e muito mais no lucro. Essa é uma questão importante para a gente situar. A segunda realidade, vendo a Cidade como um todo, é o tipo de ocupação feito em determinadas regiões, historicamente concebidas como regiões dormitórios, onde essas regiões foram constituídas de pobres que normalmente constróem uma casa térrea, constróem nos fundos para a filha que casa e constróem em cima para o filho de casa. Essa é um pouco a história desta cidade, então nós temos uma complexidade na Cidade que nós não podemos aqui, num passe de mágica, analisar e apontar o dedo para essa legislatura ou até para algumas legislaturas anteriores, porque isso corresponde a uma história da Cidade ao longo de décadas, de séculos, e que foi se constituindo também a cultura do jeitinho na cidade de São Paulo, que

Câmara Municipal de São Paulo
DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Rod.: C14 Folha:3 Taq.: Vianna Evento: Pol. Urbana - Aud. Pública
Orador: Data: 15.5.2002 ***Sem Revisão da Taquigrafia***

a cultura também do brasileiro, a cultura do jeitinho. E as anistias, seguidas anistias na cidade de São Paulo, vêm também reforçar essa cultura do jeitinho. Então eu acho que o papel desta legislatura atual aqui na Câmara é exatamente cortar essa corda, essa relação com essa cultura histórica da Cidade. E aí eu acho que a participação do povo, a participação dos cidadãos, essa legislatura tem exatamente esse papel de fazer esse corte. E isso não está vinculado apenas a essa lei de anistia, que eu acho que nós precisamos... eu acho que tem que ser melhorada, bastante melhorada, mas ela já cerca de um monte de artifícios para poder impedir determinadas práticas. Precisa ser melhorada, mas ela já faz algumas reflexões e o Nabil bem nomeou algumas, eu não quero aqui aumentar o meu tempo de fala porque o Nabil já enumerou algumas. Então eu acho que isso está intimamente ligado ao Plano Diretor, mas principalmente à questão do uso e ocupação, das normas de uso e ocupação nesta cidade, porque o atual, além de estar muito ultrapassado, ou seja, não responde a esses novos desafios da Cidade e a essa realidade objetiva, ele na realidade tem um outro problema que é o seguinte: ele foi demais remendado por conta dos interesses econômicos também da Cidade. O debate sério sobre uso e ocupação do solo nesta cidade não foi travado e muitas mudanças aqui na Câmara, eu tenho aos poucos tentado estudar esse assunto, foram feitas menos pensando na vida e na qualidade de vida dos cidadãos que aqui moram e para atender interesses econômicos localizados num ponto ou no outro da Cidade. Então qual que é o problema objetivo que nós vamos ter que fazer? Nós temos que ver o seguinte: existe uma cidade real e essa legislatura tem que tratar dessa cidade real e nós temos

Folha nº – 124 – do
Processo nº 692/01
Maria Tereza Affonso da Silva
Reg. 10.651 MS.

que trazer todos para a legalidade. Não dá para a gente continuar trabalhando esses dois aspectos, de um lado a cidade prevista em lei e do outro a cidade real. Existe a cidade real e nós precisamos traze-la para a legalidade, nós temos que implementar normas, nós temos que punir aqueles que não cumpriram a legislação, mas nós temos que traze-los para a legalidade. Do outro lado, nós temos que projetar a cidade ideal, com normas que sejam realmente dentro de uma realidade que atenda o conjunto da cidade. Por exemplo, quem anda na periferia sabe que o pobre

não consegue construir obedecendo... (C15 - Paula)

Folha nº -125- do
Processo nº 692/01
Maria Tereza Affonso da Silva
Reg. 10.651

Não consegue construir obedecendo a burocracia, as normas burocráticas da legislação atual, não conseguem construir, não têm poder aquisitivo para construir. Temos de resolver essas questões. Estou falando da periferia da cidade de São Paulo. Andando pela periferia da cidade a senhora irá viver com essa realidade. Então, acho importante fazermos essa reflexão. Em relação à critica feita a atual Legislatura, aos atuais vereadores. Ouvi e concordo com a indignação de alguns com o passado, mas este é meu primeiro mandato. Não quero ser comparado às pessoas que não pensam no todo, na qualidade de vida do cidadão. Não estou aqui para fazer média com jeitinho. Estou aqui exatamente como tantos outros colegas que conheço que estão aqui preocupados com a cidade de São Paulo. E todas as contribuições, e adotei uma série delas aqui, para que possamos modernizar a cidade e fazer um novo Código que projete a nossa cidade para um futuro melhor. Acho que uma quantidade imensa de vereadores pensam dessa forma e estou entre esses. Não gostaria de ser tratado de forma diferente. Então, a crítica não serve para mim nesse um ano e cinco meses de Legislatura. Muio obrigada.

O SR. JOSÉ OLÍMPIO (PMDB) - Tem a palavra a Vereadora Myryam Athie, que está integrando a nossa Comissão hoje.

A SRA. MYRYAM ATHIE (PMDB) - Srs. Membros da Comissão, não poderia deixar de comparecer. Gostaria de ter chegado mais cedo, mas V.Exa. representa muito bem o PMDB na presidência desta Comissão. Mas, quero dizer que não estarei aqui, Vereadores Nabil Bonduki e João Antônio, defendendo direitos partidários, muito menos interesses outros que não sejam da cidade de São Paulo. Quero aqui, querido

Câmara Municipal de São Paulo
DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Rod.:C15 Folha:2 Taq.:Paula Evento:CPI-PoliticaUrbana
Orador: Data: 15-05-02 ***Sem Revisão da Taquigrafia***

colega Vereador José Olímpio dizer que se V.Exa. precisar fazer 3, 4, 5 audiências, por favor, faça. Peço isso em nome do PMDB para que não paire dúvidas de que queremos o melhor para a cidade de São Paulo e que apesar de terem aqui vários segmentos com interesse em uma regulamentação desse porte, pessoas que edificaram e querem estar na regularidade. Temos pessoas que participaram de todo aquele processo que esta cidade não quer mais, que era referente a propina dada nas regionais e que acabaram edificando e hoje se preocupam com o seu alvará de funcionamento, com o seu Habite-se. É verdade, Vereador João Antônio, que existe uma cidade real e a cidade ideal que todos queremos, mas não é com esse tipo de projeto de lei que nós vamos ter a cidade ideal, não é com essa permissividade que o Executivo manda que teremos a cidade ideal. Quero dizer isso aos senhores muito à vontade porque hoje faço parte da base de sustentação da Sra. Prefeita. Na sexta-feira tivemos um debate da Radio eldorado nesta Casa, onde se tratou do Plano Diretor, da CBN, tão defendido pelo Vereador Nabil Bonduki que merece de mim todo o respeito, pois é um especialista na área. Mas, tenho a certeza, Vereadores Nabil Bonduki e João Antônio, que participou comigo de um pedacinho da Administração passada. Se V.Exa., sendo vereador naquela gestão, tivesse recebido um Plano Diretor como está sendo trazido para esta Casa, se V.Exa. tivesse recebido esse tipo de anistia na Legislatura passada; se V.Exa. tivesse recebendo o projeto de subprefeituras na Legislatura passada e outros, V.Exa. estaria todos os dias na tribuna desta Câmara criticando aquele Governo que V.Exa. sabe tão quanto eu que não era o mais moral e melhor para a cidade de São Paulo. Não quero aqui, meu

querido presidente José Olímpio, Vereadores Nabil Bonduki e João Antônio, fazer polêmica, mas esta Vereadora em que pese que passe por esta Comissão, da qual tive o orgulho de participar no ano passado, esta Vereadora não irá votar. Primeiro, porque mais uma vez se trata de um esquema arrecadatório para o Governo do PT. Segundo, não posso falar em anistia quando tenho um Plano Diretor para ser votado e que a Sra. Prefeita tem pressa para que ele seja aprovado em junho. Ora, os senhores me perdoem, mas parece que a liberalidade desse governo passou de todos os limites. Tivemos questões que polêmicas como o IPTU progressivo que também diz respeito a anistia, ao Plano Diretor que vamos aprovar. Não venham querer encobrir uma coisa com a outra e dizer que uma coisa é uma coisa e que outra coisa é outra coisa porque não é verdade. Nesta lei aqui que (Pela ordem) executivo manda, estamos passando também por cima da Lei de Zoneamento e esta Casa está se omitindo, o Executivo também está se omitindo de falar dele. No momento em que aprovarmos o Plano Diretor, 30 dias após, segundo o estatuto da Cidade, teremos de aprovar a Lei de Zoneamento. E, aqui não está se falando em Lei de Zoneamento. O que vejo aqui é a burla total da Lei de Zoneamento. Então, não sei o que vem primeiro. Não se sabe se é Lei de Zoneamento, anistia ou Plano Diretor. Isso confundiu completamente a minha cabeça. Não quero dizer aos senhores que estou fazendo demagogia contra o PT, não é verdade. Esta Vereadora que a reconstrução da cidade, porém não dessa maneira atabalhoada, não visando única e exclusivamente angariar dinheiro para os cofres da Prefeitura. Temos uma eleição e vamos conseguir resolver os problemas da cidade real e da cidade ideal. Tanto o senhor como eu que moramos

Folha nº - 128 - do
Processo nº 692/01
Maria Tereza Affonso da Silva
Reg. 10.651

na periferia da zona Leste sofrida conhece os problemas. Mas, não é porque conhecemos os problemas, não é porque o nosso morador Itaim Paulista, Guaianases e São Miguel não têm condições de ter um arquiteto ou um engenheiro para aprovar uma planta, porque ele constrói embaixo sua casa, pois veio do Norte, em cima mora a filha que veio do Sul e na outra parte constrói daquela filha que veio do Centro-Oeste que temos de permitir que esta cidade continue na clandestinidade. Temos de ter posturas municipais. Aí, vejo aqu um ofício para o presidente da sociedade dos arquitetos e engenheiros do município. Sou funcionária da Prefeitura e não posso permitir esse art. 26 em absoluto porque eu estaria desqualificando os funcionários da Prefeitura, eles , sim, que têm o poder de aprovar plantas, que têm poder de polícia numa obra. Não engenheira, que fique claro, sou advogada com muito orgulho. Portanto, Sr. Presidente, peço com muita humildade que V.Exa. promova mais uma, mais duas, mais três, mais dez porque eu não tenho pressa alguma nem de aprovar essa anistia que foi omitida no programa da CBN, que a grande maioria da população quer a anistia. Tenho muitos eleitores que me cobram todos os dias: "Vereadora, não vai ter anistia? Vereadora, quero regularizar o meu imóvel".

(Também quero...Paula)

Folha nº - 129 - do
Processo nº 692/01
Maria Tereza Affonso da Silva
Reg. 10.651

Também quero que eles sejam regularizados, mas não dessa forma. Sugiro, inclusive, que deixemos essa questão para depois das eleições porque aí tenho a certeza de que teremos um Plano Diretor que atenda a cidade de São Paulo pelo seus próximos 20 anos, uma lei de anistia que se adeqüe a Lei de Zoneamento que esta Casa também proporá. Aí, sim, tenho certeza que faremos o governo de reconstrução proposto pelo Partido dos Trabalhadores.

Era o que eu tinha a dizer.(Palmas)

O SR. JOSÉ OLÍMPIO (PMDB) - Quero agradecer a presença de todos. Antes de encerrar esta sessão, gostaria de fazer três colocações que são fundamentais: quando falamos em debater o projeto, esta Comissão está debatendo. Vamos realizar mais uma audiência pública. E, mesmo este projeto indo a plenário, os 55 vereadores, como a Vereadora Myryam Athie já se posicionou, o Vereador João Antônio, somente o plenário irá votar esse projeto. Não há necessidade também de chegando no plenário desse projeto ser aprovado de afogadilho. Mas, vamos realizar mais uma audiência, ou outras audiências. Agora, o que quero colocar quanto a esse pano da anistia temos de estudar sim. Temos de estudar o Plano Diretor que está nesta Casa. Agora, temos de valorizar os funcionários, como a Vereadora colocou e a fiscalização. e, como no Plano Diretor tem de ser limitado. Se for aprovada essa anistia não teremos mais anistia sem São Paulo. Com o Plano diretor vamos encerrar essa questão. Agora, o que não podemos é cercear a discussão desse projeto. Temos de discutir. Entendo que o projeto tem pontos positivos e pontos que tem de ser alterados. Agora, da

discussão e da abertura principalmente desta Casa de Leis tenho a certeza de que muitas sugestões boas virão e até ser aprovadas.

A SRA. MYRYAM ATHIE (PMDB) - Sr. Presidente, sei que não é hora de falar, mas o Vereador Nabil Bonduki falou dos postos de gasolina e esta Vereadora na semana passada da tribuna desta Casa deflagrei uma campanha contra a Shell. Poderia ser contra a Shell, a Petrobrás, pelo raio que o parta. O que estou vendo é o seguinte: quando falamos em Pano Diretor, estamos com esse projeto dos postos de gasolina dando a anistia da edificação. E, o restante, que é o zoneamento e a fiscalização "manda para o Estado". Não é assim. O uso e ocupação do solo é nosso. A responsabilidade do zoneamento, da questão ambiental é da Prefeitura. Não podemos passar a bola, não. A bola é nossa. Temos de assumir isso. Seja com a Shell, com a BR, com quem quer que seja. Esse projeto é permissivo porque dá aos outros o direito de legislar em coisas que são da nossa responsabilidade.

O SR. NABIL BONDUKI (PT) - Não é um parte, mas uma proposta, uma sugestão para que na próxima audiência pública possamos objetivar mais a discussão, seria importante que todos que se manifestaram aqui, sejam vereadores, entidades, funcionários, que possamos fazer uma discussão mais centrada, ou seja, pegar vários aspectos que estão aqui colocados. Se há uma questão que diga respeito a contratação de emergência de funcionários que é uma questão; tem uma questão que diz respeito a prazos de regularização, até quando os imóveis poderão ser regularizados. Têm questões sobre se ele deve ser mais ou menos permissivo. Então, por exemplo, com relação às questões de zoneamento que a vereadora coloca temos um artigo que proíbe, que não permite a

Folha nº 133 do proc.
nº 692 de 2001
10738

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

ASSESSORIA TÉCNICA DA MESA

13 JUN 2002

REQUERIMENTO

LIDO E APROVADO
12.06.02
PRESIDENTE

Requeremos à Douta Mesa, na forma regimental, o ENCERRAMENTO DA DISCUSSÃO do Projeto de Lei n.º 692/01, devendo o mesmo passar à fase de votação.

CMSP - ATM - 12-Jun-2002-19:11-003391

Sala das Sessões, em

Folha nº 134 do proc.
nº 692 do 20.01.
10738

VOTAÇÃO NOMINAL

Encerramento da Discussão do PL nº 692/01 - Ver. José Mentor

139ª SESSÃO EXTRAORDINÁRIA

Nº Sessão: 313 Nº Vot.: 4

Data Sessão: 12/06/2002

Partido	UF	Nome do Vereador	Voto	Partido	UF	Nome do Vereador	Voto
PT	SP	ADRIANO DIOGO	SIM				
PC DO B	SP	ALCIDES AMAZONAS	SIM				
PC DO B	SP	ANA MARTINS	SIM				
PL	SP	ANTONIO CARLOS RODRIGUES	SIM				
PT	SP	ARSELINO TATTO	SIM				
PTB	SP	ATÍLIO FRANCISCO DA SILVA	SIM				
PT	SP	AUGUSTO CAMPOS	SIM				
PT	SP	BETO CUSTÓDIO	SIM				
PT	SP	CARLOS APOLINÁRIO	SIM				
PT	SP	CARLOS GIANNAZI	SIM				
PT	SP	CARLOS NEDER	SIM				
PFL	SP	CELSO CARDOSO	SIM				
PTB	SP	CELSO JATENE	SIM				
PC DO B	SP	CLÁUDIO FONSECA	SIM				
PT	SP	DEVANIR RIBEIRO	SIM				
PT	SP	FLÁVIA PEREIRA	SIM				
PSDB	SP	GILBERTO NATALINI	NÃO				
PRONA	SP	HAVANIR NIMTZ	SIM				
PT	SP	JOÃO ANTÔNIO	SIM				
PMDB	SP	JOOJI HATO	SIM				
PT	SP	JOSÉ LAURINDO	SIM				
PT	SP	JOSÉ MENTOR	SIM				
PMDB	SP	JOSÉ OLÍMPIO	SIM				
PT	SP	LUCILA PIZANI	SIM				
PMDB	SP	MILTON LEITE	SIM				
PT	SP	NABIL BONDUKI	SIM				
PSDB	SP	RICARDO MONTORO	SIM				
PSB	SP	RUBENS CALVO	SIM				
PL	SP	VANDERLEI DE JESUS	SIM				
PT	SP	VICENTE CÂNDIDO	SIM				
PSDB	SP	WILLIAM WOO	NÃO				

13 JUN 2002

Presid.: JOSÉ EDUARDO CARDOZO
1º Vice.: *
1º Secr.: *

Operad.: PAINEL ELETRÔNICO

Votos Sim: 29
Votos Não: 2 **Total: 31**
Votos Abst: 0

Emissão em: 12/06/02 - 1

Kopp Tecnologia

Folha nº 135 do proc.
nº 692 de 2001
10738

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

14 AGO 2002

SUBSTITUTIVO DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI 0692/2001

APROVADO EM 1a. DISCUSSÃO
VOLTA À 2.a DISCUSSÃO
13 AGO 2002
PRESIDENTE

Dispõe sobre a regularização de edificações e dá outras providências.

PREJUDICADO
26 MAR 2003
Presidente

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

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

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

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

§ 3º - Para a execução das obras referidas no § 2º do presente artigo será concedido prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, **excetuada a situação prevista nas alíneas "d" e "f" do § 1º do artigo 6º.**

00001

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

§ 1º - Poderão também ser regularizadas as edificações que abriguem usos não conformes, desde que seja comprovado que à época de sua instalação o uso era permitido, **bem como os acréscimos de área construída que estejam de acordo com a legislação vigente, quando da referida época de instalação.**

§ 2º - Poderão também ser regularizadas as edificações que:

I. abriguem usos que se tornaram não conformes em razão de acréscimo da área construída, ultrapassando os limites definidos para as categorias de uso C1, S1, E1 e I1, cujo acréscimo da área construída não ultrapasse 20% destes limites;

II. abriguem os usos institucionais que se tornaram não conformes em razão do excesso de população acima da lotação máxima estabelecida para as categorias de uso E1 e E2.

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

§ 3º - Para os efeitos desta lei, também serão passíveis de regularização, em todas as zonas de uso, com exceção das zonas Z1, Z14, Z15 **e corredores de uso especial lindeiros a Z 1,** as edificações que abriguem usos residenciais não enquadrados nas categorias de uso R1,R2 e R3, que apresentem as seguintes condições, comprovadas mediante declaração do interessado, sob as penas da lei:

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

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

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

I - Tombadas, preservadas ou contidas nos perímetros das áreas tombadas, **e as localizadas no raio de 300 m (trezentos metros) do bem tombado;**

II - Situadas nas áreas de proteção dos mananciais;

III - Situadas em área de proteção dos aeroportos com altura até o limite estabelecido pelo órgão competente;

IV - Classificadas na categoria de uso E4 de acordo com a legislação de uso e ocupação do solo;

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

VI - Situadas nas áreas de proteção ambiental - APA - Carmo, Capivari-Monos e Tietê;

VII - Consideradas Pólos Geradores de Tráfego.

00002

Art. 4º - As edificações que dispuserem de estacionamentos descobertos com área superior a 50,00 m² (cinqüenta metros quadrados) e quando este se apoiar diretamente no solo, somente poderão ser regularizadas se forem dotadas de área permeável igual ou superior a 20% (vinte por cento) da área do espaço considerado.

Art. 5º- Não serão passíveis de regularização para os efeitos desta lei as edificações que:

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

II – 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;

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

III - Não atendam as restrições convencionais de loteamentos aprovados pela Prefeitura, nos termos do disposto no artigo 39 da Lei n. 8 001 de 24 de dezembro de 1973, com nova redação dada pelo artigo 1º da Lei n. 9.846 de 4 de janeiro de 1985;

IV - 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 do Solo vigente;

V- Estejam situadas em áreas de Operações Urbanas, definidas por leis, **em vigor na data da publicação desta lei** , que contenham disposições específicas para regularização e tenham área construída total acima de 250,00 m² (duzentos e cinqüenta metros quadrados);

VI - 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;

VII - Possuam vão de iluminação, ventilação ou insolação a menos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) da divisa de outra propriedade, salvo nos casos em que haja anuência expressa dos titulares dos imóveis vizinhos.

Art. 6º - As Indústrias, **os comércios e depósitos de produtos químicos, inflamáveis e explosivos,** os postos de abastecimento de combustíveis, os locais de reunião com lotação prevista na Lei nº. 11 228, de 25 de junho de 1992, de 100 (cem) pessoas ou mais, **as edificações que possuam equipamentos de transporte vertical ou horizontal,** e as edificações com área construída acima de 750,00 m² (setecentos e cinqüenta metros quadrados) deverão apresentar, por ocasião do pedido de regularização **conforme o caso:**

00003

I - Visto final do Corpo de Bombeiros (AVCB) ou Atestado Técnico emitido por profissional habilitado em Engenharia de Segurança, sobre a perfeita adequação e funcionamento dos equipamentos de combate a incêndio, instalados de acordo com a NTO;

II - Auto de Verificação de Segurança (AVS) ou Alvará de Funcionamento para Local de Reunião (AFLR) ou Certificado de Manutenção;

III. Alvará de Funcionamento de Equipamentos.

§ 1º - Caso a edificação não possua a documentação referida nos incisos II e III deste artigo, serão tomadas as seguintes providências:

a) Será estabelecido prazo de 60 (sessenta) dias, pelo órgão competente pela análise do processo de regularização, para a apresentação do protocolo do pedido do AVS ou AFLR ou Certificado de Manutenção junto ao Departamento competente pela emissão dos referidos documentos;

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

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

c) Havendo recurso, conforme artigo 24 desta Lei, a apresentação do protocolo citado na alínea "a", é condição para prosseguimento da análise, caso contrário o recurso será indeferido;

d) O prazo para a apresentação do AVS, ou AFLR, ou Certificado de Manutenção será de 360 (trezentos e sessenta) dias a contar da data do protocolamento do pedido junto ao Departamento responsável pela emissão desses documentos, prorrogáveis por mais 180 (cento e oitenta) dias.

e) Decorrido o prazo estabelecido na alínea "d " acarretará no indeferimento do pedido de regularização e na aplicação das sanções previstas na legislação de segurança de uso das edificações em vigor.

f) O prazo para apresentação do Alvará de Funcionamento de Equipamentos será de 180 (cento e oitenta) dias a contar da data de protocolamento do pedido junto ao órgão responsável pela emissão desse documento, prorrogável por mais 90 (noventa) dias.

§ 2º - As edificações destinadas aos postos de abastecimento de combustíveis, comércio ou depósito de produtos químicos, inflamáveis ou explosivos deverão apresentar laudo hidrogeológico por ocasião do pedido de Alvará de Funcionamento de Equipamento.

Art. 7º - A regularização de edificações de que cuida esta lei dependerá da apresentação, pelo titular do imóvel, dos seguintes documentos:

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

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

III - Comprovantes dos seguintes recolhimentos:

a) Preço de expediente;

b) Taxa específica para regularização relativa a área a ser regularizada no valor de **R$ 3,48 (três reais e quarenta e oito centavos)** por metro quadrado.

c) Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, relativo à área a ser regularizada, conforme o disposto no artigo 11, ressalvado o disposto no § 4º deste artigo e o disposto no artigo 12.

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

00004

V - Peças gráficas, compostas de plantas e cortes da edificação, em 2 (duas) vias, observadas as normas em vigor de padronização de projeto e as regras relativas ao processo especial de aprovação de projetos de edificações, com a exceção prevista no artigo **10,** obedecidos os seguintes requisitos:

a) As peças gráficas apresentadas por ocasião do protocolo do pedido de regularização devem ser fiéis ao existente, e identificadas as partes a regularizar, contendo todas as informações necessárias para a análise do órgão competente;

b) Serão admitidas somente correções para complementação de informações consideradas imprescindíveis à análise do pedido e comunicadas uma única vez;

VI - Anuência do condomínio quando for o caso;

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

VIII - Fotografias do imóvel que permitam identificar a área a ser regularizada.

§ 1º - Não será aceito requerimento desacompanhado das peças gráficas conforme estabelecido no inciso V deste artigo.

§ 2º - As peças gráficas a que se refere o inciso V deste artigo, deverão ser assinadas por profissional habilitado quando se tratar de edificações **com área superior a 500,00 m² (quinhentos metros quadrados).**

§ 3º - O descumprimento das disposições deste artigo implicará de imediato no indeferimento do pedido de regularização.

§ 4º - Para fins da regularização de que trata esta lei, o Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS anteriormente recolhido será considerado, desde que seja apresentado o respectivo comprovante de quitação.

00005

Art. **8º** - O requerimento e a guia de recolhimento para regularização de que trata a presente lei poderão ser obtidos através de meio eletrônico que, após impressão, deverão ser preenchidos, observadas as instruções contidas no site da PMSP, e recolhido o valor específico na rede bancária autorizada.

Parágrafo único - A documentação referida no artigo **7º** deverá ser apresentada no prazo estabelecido no art. **23** desta lei, **excetuado o recolhimento referente ao Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza- ISS que deverá ser efetuado na forma estabelecida no artigo 11.**

Art. **9º** - Independentemente da solicitação ou de protocolamento de requerimento, serão consideradas regulares as edificações residenciais ou as residenciais com uso misto, desde que permitido na zona de uso **excetuadas com uso industrial ou com depósito ou comércio de produtos perigosos,** com área construída **total** de até 150,00 m² (cento e cinqüenta metros

quadrados), localizadas em terrenos com lançamento fiscal já desdobrado e no qual conste a área construída.

§ 1º - Para as edificações de que cuida o "caput " deste artigo, a comprovação de regularidade será enviada ao interessado, no prazo máximo de um ano, no endereço de entrega da notificação-recibo do IPTU.

§ 2º - Ficam canceladas as multas incidentes sobre as edificações de que trata o "caput" deste artigo, decorrentes da aplicação da legislação edilícia e de uso e ocupação do solo aplicadas até a data da publicação desta lei, vedada a restituição dos valores pagos a esse título.

§ 3º - Para as edificações de que trata o "caput " deste artigo não será cobrado qualquer tipo de taxa ou preço público.

§ 4º - Por opção do interessado poderá ser requerido "visto em planta", conforme artigo **10,** independentemente do prazo estabelecido nesta lei.

Art. **10** - Poderá ser requerida a regularização, através de procedimento simplificado, a ser regulamentado, para a edificação com área total de construção de até 150,00 m² (cento e cinqüenta metros quadrados).

a) destinadas ao uso residencial;

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

c) destinadas a outros usos permitidos na zona;

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

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

b) cópia da notificação do IPTU, Imposto Predial e Territorial Urbano, ano 2001, relativa ao imóvel onde se localiza a edificação ou gleba na qual estiver incluído;

c) peças gráficas simplificadas;

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

e) comprovante de recolhimento do preço de expediente;

00006

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

f) comprovante de recolhimento da taxa específica para regularização relativa a área a ser regularizada no valor de **R$ 3,48 (três reais e quarenta e oito centavos)** somente para a situação prevista na alínea "c" do "caput " deste artigo.

§ 2º - Aplicam-se as disposições deste artigo para as edificações de que trata o § 3º do artigo 2º desta lei, com, no máximo, 4 (quatro) unidades habitacionais e 300,00 m² (trezentos metros quadrados) de área de construção e no máximo dois pavimentos **acima do térreo.**

Art. 11 – O recolhimento do Imposto Sobre Serviço de Qualquer Natureza – ISS exigido conforme alínea "c", do inciso III do artigo 7º, deverá ser efetuado na forma e valores definidos em regulamento, e poderá ser recolhido de uma só vez ou em até 5 (cinco) parcelas mensais, iguais e sucessivas, sendo que nenhuma delas será inferior a R$ 68,00 (sessenta e oito reais).

§ 1º - Não serão cobrados juros ou multas se todas as parcelas forem pagas até a data dos respectivos vencimentos.

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

Art. 12 – Ficam remitidos os créditos tributários, bem como anistiadas as infrações cometidas, relativas ao Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS incidente sobre as edificações:

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

II – com área total construída de até 150,00 m², destinadas ao uso residencial misto com outro uso permitido na zona;

III - destinadas exclusivamente a uso residencial, não enquadrado nas categorias R1, R2 e R3, com área total construída de até 300,00 m2² com 2 (duas) ou mais unidades habitacionais, não situadas nas zonas Z1, Z14, Z15 **e corredores de uso especial lindeiros a Z1.**

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

§ 2º - Será cobrado o Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS relativo às obras necessárias à adequação do imóvel, exigidas pela Prefeitura nos temos do § 2º do artigo 1º desta lei, quando esta adequação resultar em aumento de área.

§ 3º – As eventuais diferenças de Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, em razão da falta de recolhimento ou recolhimento a menor do tributo relativo à área declarada ou em razão de diferença de área apurada posteriormente, serão cobradas antes da emissão do auto de regularização consoante a legislação em vigor.

00007

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

c) Secretário;

d) Prefeito.

§ 2º - O prazo para recurso, nos casos de indeferimento de pedido de regularização, será de 30 (trinta) dias.

§ 3º - Não será aceita reconsideração de despacho na primeira instância ora estabelecida, sendo que eventual requerimento nesse sentido será processado como recurso e decidido pela autoridade hierarquicamente superior àquela que proferiu o despacho recorrido.

Art. **25** - O Executivo definirá as normas especiais de ordenamento administrativo para os processos de que trata esta lei e as demais necessárias ao seu cumprimento.

Art. **26** - O Executivo regulamentará esta lei no prazo de **60 (sessenta) dias**, a contar de sua publicação.

Art. **27** - As despesas com a execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. **28** - Esta lei entrará em vigor **60 (sessenta) dias** após a sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

00011

Sala da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, em

Vereador José Olímpio
Presidente

Vereador Atílio Francisco
Relator

Folha nº 146 do proc.
nº 692 de 20.01.
10738

Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Rod.:01	Folha:455	Taq.:Paula	Sessão:164-SE
Orador: Pres,Salim, Tatto,Pres		Data:13-08-02	***Sem Revisão da Taquigrafia***

O SR. PRESIDENTE (José Eduardo Cardozo - PT) - Solicito que o Sr. Secretário proceda a leitura do item 73.

73 PL 692/01, do Executivo.

Dispõe sobre a regularização de edificações. (Em regime de urgência)

Fase da discussão: 1ª (encerrada a discussão)

Aprovação mediante voto favorável da maioria absoluta dos membros da Câmara.

Folha nº 147 do proc.
nº 692 de 20.01
10738

Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Rod.:01	Folha:456	Taq.:Paula	Sessão:164-SE
Orador: Pres,Salim, Tatto,Pres	Data:13-08-02	***Sem Revisão da Taquigrafia***	

O SR. PRESIDENTE (José Eduardo Cardozo - PT) - A votos o requerimento de inversão. Os Srs. Vereadores favoráveis permaneçam como estão; os contrários, ou aqueles que desejarem verificação nominal de votação, manifestem-se agora. (Pausa) Está aprovado.

Proceda o Sr. Secretário a leitura do Substitutivo da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio-ambiente, uma vez que já se encontra encerrada a discussão.

- É lido o seguinte

Folha nº 148 do proc.
nº 692 de 2001
10738

Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Rod.:01 Folha:457 Taq.:Paula Sessão:164-SE
Orador: Pres,Salim, Tatto,Pres Data:13-08-02 ***Sem Revisão da Taquigrafia***

O SR. PRESIDENTE (José Eduardo Cardozo - PT) - Em votação o substitutivo da Comissão de Política Urbana apresentado ao PL 692/01, de autoria do Executivo. Os Srs. Vereadores favoráveis permaneçam como estão; os contrários, ou aqueles que desejarem verificação nominal de votação, manifestem-se agora. (Pausa) Aprovado o substitutivo da Comissão de Política Urbana. Volta em 2ª discussão.

Há sobre a mesa requerimento de inversão de pauta, que será lido.

- É lido o seguinte: (Inversão 91 - 4ª)

Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 149 do proc.
Nº 692 de 01
Adelina Cicone - Ass. Parlamentar

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE

SEM REVISÃO
TAQUIGRAFIA

MEMBROS: JOSÉ OLÍMPIO - PRESIDENTE
JOÃO ANTÔNIO
MARCOS ZERBINI
EDIVALDO ESTIMA
TONINHO PAIVA
ATILIO FRANCISCO
NABIL BONDUKI

PL 692/01
(ATM)

AUDIÊNCIA PÚBLICA REALIZADA NA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO EM 05 DE JUNHO DE 2002.

5370

Folha nº 150 do proc. Nº 692 de 01
Adelina Cicone - Ass. Parlamentar
Nº 100.406

Rod.X01-X02:	Folha:1	Taq.:Carla	Evento:Meio Ambiente
Orador:	Data: 05-06		*Sem Revisão da Taquigrafia*

O SR. JOSÉ OLÍMPIO - Bom dia a todos. Invocando a proteção de Deus, declaro aberto os presentes trabalhos.

Quero pedir ao seu Roberto para anunciar o nome das pessoas presentes.

O SR. ROBERTO - Estão presentes a esta reunião o senhor Alex Ajage, da Associação Amigos da Vila Carioca; Cinésio Martinez, da Associação dos Amigos de Vila Matilde; Lucila Lacreta, arquiteta, do Movimento Defenda São Paulo; Ângela Maria Calábria, cidadã da Cidade de São Paulo; Valfredo Tomé, da Convenção Batista do Estado de São Paulo; José Mansur, da Entidade do Jardim Moema; Engenheiro Darso Parada, assessor do Vereador Domingos Dissei; Vagner Lande, engenheiro civil; Sr. Adelino Baema, arquieto; Leandro Albuquerque Gimenez, assessor do Vereador Toninho Paiva; Nádia Cuchar, da Secretaria da Habitação, Aprove; o arquiteto Elefitério Alexandre, do IAB; arquitetos do Brasil, São Paulo(?);Mônica Josefe, da Amogranje - Associação dos Moradores da Granja Julieta e imediações; Lílian Silvia Oliveira, do Movimento Defenda São Paulo; Manolo Timone, da Sociedade Amigos do Brooklin; arquiteta Eva Frigério, da Sagep; Myryam Arantes Barcelo, da Sagep; Vânia Canteiras, da ABRACE; Sra Neide Sarce, da Sociedade Amigos do Planalto Paulista; Sr. Cristóvão Gomes da Silva, do Gabinete do Vereador José Viviani Ferraz; Sr. Aquino Piraino Filho, representando o SECOVE.

O SR. JOSÉ OLÍMPIO - Gostaria de pedir à arquiteta Adeli que pudesse fazer uma explanação quanto ao PL.

Folha nº 151 do proc.
Nº 092 de 01
Adelina Cicero - Vice Parlamentar

Rod.X01-X02:	Folha:2	Taq.:Carla	Evento:Meio Ambiente
Orador:	Data: 05-06		***Sem Revisão da Taquigrafia***

A SRA. ADELI - BoM dia a todos. Estamos na terceira audiência pública. Farei um resumo do que foi discutido na última audiência. Além das inúmeras manifestações (Márcia)

Folha nº 152 do proc.
Nº 692 de 01
Adeliva Cisco - Sec. Parlamentar
RF. 100.406

Então, além das inúmeras manifestações contrárias a uma nova lei de anistia, em especial pelo fato de caracterizar-se como lei social a beneficiar as edificações de médio e grande porte, foram apontadas as seguintes questões:

A fixação do prazo de conclusão da edificação, que se pretende alterar de maio/2000 para até a data da publicação dessa lei; a alteração da redação do *caput* do artigo 3°, de forma a garantir para análise de algumas questões a dependência de anuência ou autorização do órgão competente. E também sobre a regularização de edificações que abrigam as categorias de uso C-1, S-1, E-1 e I-1, com área construída até 20% acima dos limites estabelecidos para essas categorias de uso, onde essa situação é considerada como uso não-conforme.

A título de esclarecimento, pode ocorrer o seguinte: as categorias de uso C-1, S-1 e E-1-1 poderão ser consideradas com área de até 300 metros quadrados, hoje até 250, I-1 até 600, e onde elas são não-conformes elas passam a ser permitidas. Então, em Z-9, Z-13, Z-14 e Z-17 e corredor de uso especial Z-8 e ZR-5, poderiam essas situações de C-1, S-1 e E-1. Em Z-10 para C-1 e S-1; em Z-18 para E-1, e algumas categorias de C-1 e S-1; em Z-2, Z-3 e 19 para I-1. Não foram consideradas na análise as zonas de uso especial Z-8.

E também a questão do direito de vizinhança, uma vez que o projeto de lei, diversamente das leis de anistia anteriores, não excetua as edificações cujas aberturas não observem distância mínima de 1,50 metros em relação à divisa do lote vizinho.

Ressalte-se que a Prefeitura, ao regularizar as edificações com essas características, estará ignorando as disposições do Código

Civil e também do novo Código Civil, e com isso criando uma falsa expectativa do proprietário em relação à regularidade da edificação.

Em relação a essa questão, nessa transparência tem a redação dos artigos do Código Civil e do novo Código Civil e da última lei de anistia, em que realmente não é permitida abertura de vão de iluminação... O que nós entendemos, e também um senhor que se manifestou na última audiência, é que a pessoa pode obter o auto de regularização mas depois se defrontar com problema de direito de vizinhança. Então resolve na prefeitura mas leva a discussão adiante em outra instância.

Nós recebemos as notas taquigráficas da audiência apenas ontem, então vou só acrescentar que o Vereador Nabil também colocou que a lei de anistia deveria prever algumas exceções para postos de gasolina num artigo específico, tendo em vista os últimos acontecimentos de contaminação do subsolo. E ele também concorda com a questão da data de conclusão das edificações, que deveria ser estabelecida uma data específica e não ficar a partir da promulgação da lei.

O SR. JOSÉ OLÍMPIO (PMDB) – Depois do relato do projeto, quero também anunciar a presença do Vereador José Laurindo, que está conosco, o Vereador Roberto Tripoli, que acaba de chegar também em nossa comissão; fique à vontade, sinta-se na sua casa.

Quero fazer um pedido aos que estão inscritos, são mais de 14, e eu gostaria que todos pudessem falar. Então, que pudéssemos estipular uns cinco minutos para cada um, para que possam colocar seu ponto de vista quanto a esse projeto que é de suma importância. Já

Folha nº 154 do proc.
Nº 692 de 01
Adelino Cleomo - Ass. Parlamentar
RF. 100.406

estamos colocando pela terceira vez essa audiência pública. Então, abro a palavra ao primeiro inscrito, o Sr. Martinez, da Associação de Amigos da Vila Matilde.

O SR. MARTINEZ - É a primeira vez que venho aqui. Vim por causa de um acontecimento no bairro do Tatuapé: ontem, a Regional de lá impediu o funcionamento de uma simples oficina mecânica, baseada em que faltava a lei de licença, etc. e tal. O cidadão é proprietário de um imóvel e no terreno contíguo ele fez um pequeno barracão para ir vivendo. Ele e um empregado só que trabalham. Até eu ia na imprensa por causa do absurdo que fizeram lá. Impediram a entrada, o acesso no próprio terreno dele, onde ele guarda o carro, um guincho que ele tem, e está tudo lacrado. Agora, como é um caso que é a primeira vez que venho aqui, e não entendo o porquê de certas pessoas... Como um cidadão me informou, estão impedindo que haja essa anistia, que poderia também... Porque eu sei que há prejudicados também em outras zonas. E na zona que eu estou me referindo é a Zona 2, que permite que seja de uso múltiplo, um bairro humilde da Vila Carrão. E está impedido por causa da licença de funcionamento, que só poderá sair pela lei da anistia.

Minha opinião é que vocês, dentro das possibilidades, conceda, seja dentro da localização de setores mais humildes, para que a anistia saia rapidamente. Porque é um absurdo, tenho até fotos do que fizeram lá. Impediram, colocaram estacas na porta do cidadão. Nós vamos providenciar mandado de segurança sobre esses absurdos que estão cometendo, mas a anistia é essencial sair para bairros mais humildes.

Preliminarmente, é o que tenho dito, e não vou me manifestar mais porque comover não vai adiantar, cada um cuida dos seus assuntos. E tem bairros ricos que ficam evitando; naturalmente é direito deles. Mas para bairros humildes essa concessão tem que sair rapidamente. Tenho dito. Por ora é só. Obrigado, meu querido.

O SR. JOSÉ OLÍMPIO (PMDB) - Então nós ouvimos o Martinez, que é favorável a que seja aprovada essa lei de anistia o mais rápido possível. Passemos agora ao segundo orador, Sr. Alex, da Associação Amigos da Vila Carioca.

O SR. ALEX - Bom dia a todos. Em relação à lei da anistia, também sou favorável. Da última vez já mencionei os motivos. Agora, estava fazendo um estudo: por que existem tantos imóveis irregulares em São Paulo. Conversei com muitas pessoas, e o que acontece? Existe um alto custo cobrado pelos escritórios de engenharia; qualquer projeto hoje, o mínimo de 3 mil reais para fazer uma planta. Você tem uma taxa de prefeitura cara; Código de Obras e Edificações difícil de ser cumprido; a Lei de Zoneamento, então, é um verdadeiro rascunho do mapa do inferno. Eu tenho, mostro para qualquer um, quem entende uma coisa dessa?

Um outro fator é o empobrecimento da população de São Paulo, o que impossibilita o cumprimento de todos os itens necessários. Eu fiz um estudo: o cara cobrando 3 mil, mais 2 mil de uma taxa de prefeitura, qualquer cidadão pode construir uma casa de aproximadamente 50 metros quadrados. O que vai acontecer? Ele vai ficar naquele dilema: eu compro o projeto e pago as taxas e fico morando embaixo da ponte, porque eu não vou ter dinheiro para

Folha nº 156 do proc.
Nº 692 de 01
Adelino Cioccio - Ass. Parlamentar
RF 100.406

completar o resto, ou eu vou lá e compro o material e construo? É claro que a maioria dos cidadãos vai construir e vai ver o que vai acontecer...MARCIA.

Folha nº 157 do proc.
Nº 692 de 01
Adelina Cicono - Ass. Parlamentar
RF. 100.406

É claro que a maioria dos cidadãos vai construir e vai ver o que vai acontecer. Ele tem duas opções: ou fica embaixo da ponte ou fica irregular.

Segundo o levantamento do Vereador Arlindo(?), 60% das construções dos bairros da periferia está irregular. Eu estava dando uma olhada no Código de Edificações de Obras. Olha, é a Lei 11.228, de 25/06/92, é um código difícil de ser cumprido, complicado, visando sempre construção que tem irregularidades, para que os fiscais possam multar; mesmo o Secovi, o Instituto de Engenharia, sempre encontram dificuldades para a execução de suas obras. Eu sei disso porque sou engenheiro. Normalmente a gente sabe que se existe um problema: faz que depois a gente resolve.

Lei de Zoneamento: estava fazendo um levantamento. Nós temos 12 leis de zoneamentos, mais 4 decretos. Por isso falei que é um rascunho do mapa do inferno. Tem lei que foi revogada 10, 12 vezes, tem artigos que se foram. Como é que a pessoa simples vai conseguir se encaixar nessa lei?

Empobrecimento do cidadão: segundo levantamento do IBGE, 50% das famílias brasileiras têm de 1 a 3 salários mínimos de renda. Eu estava fazendo uma pesquisa. O cidadão que ganha 2 salários mínimos, economiza 1 salário mínimo por mês - é difícil, mas o cara consegue - só para ele conseguir pagar taxa, as taxas de prefeitura e um projeto num escritório de engenharia, ele vai levar 25 meses, ou 2 anos e 1 mês.

Por isso é que nós temos muitos problemas de irregularidades. Eu acredito até que a situação seja um pouquinho pior. Por isso se

criam leis difíceis de serem cumpridas, para que pessoas possam ir multar e deixar coisas irregulares para pessoas tirarem vantagem. Acho que tem colocar um pouquinho a mão na consciência. É claro que as pessoas que moram nas regiões nobres de São Paulo, aqueles grandes prédios que são construídos, ela vai conseguir entrar na lei. De um jeito ou de outro o cara entra. Mas nós temos que ver também a população. Não é só a população rica; a população média e a população pobre.

Eu sou realmente a favor disso, porque hoje em dia nós temos... A situação começou a piorar desde 1994, cada dia está pior a situação financeira, e é por isso que temos tantas irregularidades. Era isso que eu gostaria de falar. Muito obrigado.

O SR. JOSÉ OLÍMPIO (PMDB) - Quero registrar a presença também do Vereador Nabil, que faz parte desta comissão. O próximo orador é o Sr. Neftérius, do Instituto de Arquitetura.

O SR. NEFTÉRIUS - Bom dia. Meu nome é Neftérius, do Instituto de Arquitetura do Brasil. Estive na reunião passada. Enfim, pudemos ouvir e dar uma analisada um pouco melhor nessa lei de anistia. E nós, arquitetos, entendemos que no momento estamos vendo um paradoxo entre o que se discute aqui e o momento que a cidade está pleiteando ou pretendendo aprovar uma lei maior, que é a regra, que é o Plano Diretor da cidade. Ou seja, o paradoxo é criar uma exceção à regra antes que ela exista.

Portanto, a gente entende que é um processo de anistia que envolve profissionais, da área de arquitetura, de engenharia, e que

não vejo a situação de se analisar desse ponto de vista de se pôr a mão na consciência.

Tanto arquitetos quanto engenheiros possuem um papel fundamental nessa questão da habitação. Analisando o texto da lei da anistia, a gente pode perceber que até 150 metros quadrados de área, está automaticamente aprovado. Ou seja, já estão anistiadas automaticamente. Isso significa que é a base da periferia inteira da cidade, que são até 150 metros quadrados.

Então, aquela população que fez a sua parte, que comprou uma terra irregular ou não, que construiu a sua casa, irregular ou não, que construiu a periferia, está na base dessa lei. Que é o quê? A exceção a uma regra, sendo que essa exceção á regra não teve a participação do Poder Público. De que maneira? Política habitacional. Onde está a política habitacional que poderia gerar espaços para habitações populares que fossem regularizadas, que fossem construídas de acordo com uma lei de zoneamento? Que fossem construídas planejadamente em locais que não fossem nossas áreas de mananciais? Que fossem discutidos plano a plano, caso a caso, de maneira que fosse ordenada e não tivesse esta visão do mapa do inferno?

A base de tudo - creio eu, imagino eu, seja a recondução de uma política urbana que esteja engajada, inserida num processo voltado ao Plano Diretor. A visão geral da cidade e a visão caso a caso deve estar contida nessa lei maior, que é o Plano Diretor. Para quê? Para que não exista essa discussão, que no nosso ponto de vista é inútil, porque aí não precisaria haver a excessão à regra, que é uma lei de anistia, que é um Plano de Operação Urbana, que é um Plano de Operação

Folha nº 160 do proc.
Nº 692/00 de 01
Adelina Cicero - Ass. Parlamentar
RF. 100.406

Rod.: X04 Folha:4 Taq.: Márcia Evento: MEI
Orador: Data: 05-06 ***Sem Revisão da Taquigrafia***

Interligada, que está nesse Plano Diretor, que dizem ser o Plano Diretor...REGINA.

Folha nº 161 do proc.
Nº 692 de 01
Adelina Cicone - Ass. Parlamentar
RF. 100.406

...que dizem ser o Plano Diretor. Nada mais é do que um plano de governo, é diferente. É preciso analisar do ponto de vista do interesse social, é preciso analisar do ponto de vista do papel do arquiteto, do profissional de engenharia, ou seja, o papel social de cada um dos profissionais que vão atuar diretamente nessa situação, seja de plano diretor, do resultado desse plano diretor e do caso a caso entre aqueles que saem da regra. O paradoxo continua, ou seja, tivemos uma discussão até alguns anos atrás em que pleiteávamos exatamente isso, a facilitação da aprovação dos projetos. Ou seja, hoje não se discute mais o lay-out interno da edificação, não se discute mais a questão da abertura, se vai estar voltado ou não para a abertura, se vai estar voltado ou não para o lado interno da residência, lalalá, lalalá, lalalá, isso ficou entre o profissional que deve e é formado para ter consciência, aqueles que não têm consciência são aqueles que ficam esperando a lei de anistia, para daí ter o seu dia-a-dia ganho. Então o caneteiro sempre vai existir em todas as profissões, mas só vai continuar existindo enquanto alguém não tomar iniciativa que seja da consciência maior, que é o Plano Diretor da cidade. Portanto, conseguimos aprovar projetos, facilitar a aprovação de projetos novos e fica, no caso, entre proprietário, ou seja, cliente e profissional. O mau profissional não vai ser remunerado pelo cliente. Irá falar, meu amigo, você está querendo me colocar numa casa com uma janela de 60 por 60, num dormitório com mais de 16 metros quadrados, isso não funciona. Então, o profissional tem de ter, e o mercado é quem vai dizer a esse profissional, você é um péssimo profissional, você não serve para trabalhar dessa maneira.

Foi dito aqui sobre a facilitação das aprovações, foi dito aqui sobre o texto do Código de Obras. Eu digo o seguinte: tudo isso que acabei de dizer está num único pacote, Plano Diretor, Lei de Zoneamento, planos de bairro, que está dentro do Plano Diretor, mas o Código de Obras tem de estar sendo discutido de uma maneira só, ou seja, faz-se o Plano Diretor e depois o Código de Obras que seja respeitado pelo Plano Diretor. Não há como, já houve a discussão aqui sobre um Código de Obras antes do Plano Diretor ter sido apresentado e isso na nossa opinião não existe. Portanto, a exceção a regra deve ser banida.

Era isso que eu tinha a dizer, obrigado. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE(José Olímpio - PMDB) - Quero registrar também a presença do Sr. João D'Amaro Luciano; do Sr. José Inácio, do Vereador Ricardo Montoro; da Sra. Camila Figueiredo, do Voto Consciente; Sr. Rômulo, da Secretaria da Habitação do Município de São Paulo; Sra. Rosângela do Voto Consciente; da Sra. Sonia, do Voto Consciente; do Sr. Italo da Secretaria de Habitação; Sra. Nelma, advogada; Sra. Helena Werneck, da Vereadora da Myryam Athie; Sr. Valdir Ferreira, Vereador Beto Custódio; Sr. Edson Domingues, do Vereador Gilberto Natalini; do Sr. Alberto Simões, do Vereador Gilson Barreto; Sra. Dilma , de SIS; Sra. Maria Aparecida, do Gabinete do Vereador Goulart; Sra. Gláucia, do gabinete do Vereador Goulart; Sra. Paula, da Secretaria da Habitação; Sr. Jorge da Sociedade Amigos de Bairro da Boa Vista; Sra. Helena de Sehab; Sr. Sérgio Costa do Instituto de Engenharia.

Folha nº 163 do proc.
Nº 692 de 01
Adelino Cicone - Ass. Parlamentar
RF 100.406

Próximo orador, Sr. Alfredo Tomé, da Convenção Batista do Estado de São Paulo.

O SR. ALFREDO TOMÉ - Sr. Presidente, colegas companheiros, creio que a cidade de São Paulo está vivendo, mais uma vez, uma daquelas situações em que a grande maioria aguarda por uma lei de anistia. Creio também que se torna muito difícil conviver com tudo aquilo que já foi feito simplesmente burlando a legislação, pelo fato de termos uma fiscalização inadequada. Creio também que essa anistia viria a favorecer grandemente aos pequenos possuidores de terrenos, propriedades, casas populares na periferia, que se encontram totalmente irregulares e que não podem persistir dessa forma. Creio que essa de anistia, conforme o anteprojeto que foi feito, procura atender a situação vigente, que é uma situação de caos. Sei que mais de 90% dos locais de reunião estão irregulares. Vejo a necessidade da promulgação dessa lei, com atuantes, porque enquanto a lei não sei, na escuridão, na calada noite obras irregulares vem sendo feitas. E quanto mais demorar pior será. Creio firmemente, Sr. Presidente, que essa lei deve ser trabalhada. Vejo nela uma porção de contradições no texto que recebi, creio que deve ser melhorado. Dou como exemplo alguns casos em que há dois prazos fixados. No artigo sexto diz o seguinte - estou mencionando um deles, não falarei de todos para não ocupar o tempo dos meus companheiros de luta -, as indústrias, postos de abastecimento, locais de reunião com mais de 100 pessoas deverão apresentar por ocasião do pedido de regularização, conforme o caso, não sei se prevalece esse "conforme o caso", visto final do Corpo de Bombeiros e verificação de segurança. Depois, no artigo sétimo, na

Folha nº 164 do proc
Nº 692 de 01
Adelina Cicone - Ass. Parlamentar
RF. 100.406

redação que eu tenho, diz que tem de apresentar somente requerimento, cópia do IPTU, comprovante de recolhimento e a taxa de regularização, que são os emolumentos. Então vejo contradição muito grande, aí teria de ser mudado o texto para o seguinte, que para obtenção do alvará de regularização deverão ser apresentados um desses documentos. Há mais algumas situações que vejo que deveriam ser trabalhadas, sim, para o aperfeiçoamento do diploma legal, mas creio também que isso deveria ser feito rapidamente. Creio que deva existir um consenso que isso atende muito mais do que interesse político e social.

Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE(José Olímpio - PMDB) - Próxima...(X06)

Ata nº 165 do proc.
Nº 692 de 01
Adelina Cicone - Ass. Parlamentar
RF. 100.406

O SR. JOSÉ OLÍMPIO (PMDB) - Próxima oradora é a Sra. Miriam Arantes Barcelos, da Sociedade Jardim Europa.

A SRA. MIRIAM ARANTES BARCELOS - Estou aqui como representante da Associação dos Amigos dos Jardins Europa, América, Paulista e Paulistano, mas também como representante das ONGs do Fundo Especial do Meio Ambiente - FEAM. Dentro dessa situação de representante, o que tenho a dizer em primeiro lugar é apoiar o que o nosso representante do IAB, arquiteto Elefitérios(?) disse com muita propriedade, inclusive com o conhecimento específico que tem na área que escolheu. Queria acrescentar que as ONGs, que as sociedades de bairro estão simplesmente estarrecidas com o que vem sendo apresentado pela Prefeitura do Município de São Paulo, como proposta de lei, o que vem sendo apresentando no CNLU como resoluções, que estão dentro de uma proposta política, como bem disse o arquiteto, e não como propostas realmente em benefício da população e da qualidade de vida da cidade, em contradição permanente e espantosa com a própria proposta da Prefeitura do Município de São Paulo, de aprovar este ano o Plano Diretor.

A preocupação desta Prefeitura é com as caixas vazias que encontrou em conseqüência da má gestão das Prefeituras anteriores. Com isso ficou muito claro, inclusive através dos jornais, eu não estou inventando, que a pretensão é preencher essas caixas públicas com o que se pode receber de operações urbanas, de modificações de leis já existentes, como a dos corredores, como esta que está sendo proposta agora, e que possam ser taxadas com outorgas onerosas pela Prefeitura. Isso é uma proposta absolutamente inadequada, poderíamos dizer até

Folha nº 166 do proc. Nº 692 de 01
Adelina Cicone - Ass. Parlamentar

indigna, é como se considerarmos a cidade de São Paulo dentro de uma situação de violência, que poderíamos até dizer que é um caso de projetismo(?) em cima da cidade. As leis tem meios próprios para arrecadar dinheiro para a Prefeitura, essas leis existem, elas precisam ser aprimoradas e apoiando o que diz o nosso colega, representante da IAB, eu teria apenas a acrescentar...(Denise)

...apoiando o que disse o nosso colega representante do IAB, eu teria apenas que acrescentar que todas essas discussões são ociosas, se considerarmos que é absurdamente necessário a discussão e inserção no Plano Diretor do Código Municipal do Meio Ambiente, onde se deve definir a política pública de preservação de áreas remanescentes. Qualquer proposta de lei que anteceda essa decisão será ilegal, anticonstitucional e portanto, inaceitável e amoral. Só isso.

O SR. JOSÉ OLÍMPIO (PMDB) - Sra. Lucila, do Movimento Defenda São Paulo.

A SRA. LUCILA - Primeiramente, em relação a essa questão da legislação da anistia do projeto de lei 692, gostaria de lembrar que trata de modificação do zoneamento, portanto, necessitaria de quórum qualificado para a sua aprovação. Ele muda usos, qualificações da destinação das edificações.

Outra coisa seria que na realidade, esse projeto de lei é um salvo-conduto para a histórica ineficiência do Poder Executivo em planejar adequadamente esta cidade. infelizmente, temos uma tradição de subsequentes anistias, ao longo, principalmente desses últimos 30 anos e o que nos levou é o que todos estão vivenciando, uma cidade impossível de se viver, pessimamente planejada, enfim, onde o planejamento técnico é literalmente rechaçado e de certa forma aceito. E essa lei é um salvo-conduto, inclusive, em relação ao Legislativo porque deixa de fiscalizar os atos da Prefeitura. Como esses 55 vereadores eleitos nessa legislatura, sob a égide da moralidade, abre mão de controlar o Poder Executivo, que de sua prerrogativa legal e exigindo um planejamento adequado. Na realidade, ele abre mão disso e

acata essa situação que vem ocorrendo nos últimos anos e que tem de mudar. Não podemos aceitar mais fazer vistas grossas ao caos, ao horror que esta cidade está passando. O que precisamos é de um planejamento sério, enfrentar essa questão através de planejamento de bairro, que se faça eventualmente anistias, mas dentro de um planejamento de bairro. O que tem sido feito por Capão Redondo? O que tem sido feito por Itaim Paulista? Absolutamente nada. E com esse projeto aqui, vai comprar a consciência de todo mundo, vai continuar a não se fazer nada. Aonde vamos parar? Já estamos no buraco do inferno. Quer dizer, a saída não é através de uma anistia, é através de uma responsabilidade coletiva e através de planos de fato, que com ou sem dinheiro, têm de ser feito. Não adianta ficar arrecadando dinheiro de outorga onerosa, de anistia porque essa quantidade é insuficiente para reverter essa questão.

Então, o que necessitamos mesmo é de uma mobilização de fato em relação a essa questão. Vou citar o educador Paulo Freire que dizia que não podemos praticar a falsa generosidade. Essa lei de anistia é uma generosidade em que o custo é altíssimo para toda sociedade. Temos comprovado isso, acho que ninguém nesta sala está alheio ao horror da cidade. Gostaria de citar alguns artigos que são muito importantes, por exemplo, isso para ficar no texto da lei e não discutir tanto a questão de mérito. Por exemplo, o artigo 1°, no seu parágrafo 2° diz que a Prefeitura poderá exigir obras de adequação para garantir a estabilidade, acessibilidade, segurança, higiene e salubridade.

Parece-me um paradoxo, porque uma vez que existe anistia, quer dizer, ele ainda vai fazer uma carta para a pessoa adequar o seu

imóvel a uma série de coisas que ele não tem, segurança, higiene. Como você vai anistiar isso a priori? Acho que não tem o menor cabimento.

O artigo 3°, na minha opinião, deveria ser completamente revogado, estou falando do texto original do projeto de lei, porque ele sucessivamente permite anistiar em áreas de mananciais, em vilas que me parecem absurdo, em áreas tombadas, em edifícios tombados, então, a minha sugestão é que ele seja retirado.

Outra coisa é em relação ao artigo 5°, é a questão que é fruto de uma CPI dos postos de abastecimento de combustível em que a exemplo da lei anterior de 94, você pode anistiar a edificação e depois os equipamentos, tanques e bombas, vão ser anistiados ou regularizados a posteriori. Isso é um crime, quer dizer, a cidade já está em cima de um posto de gasolina e ainda vai passar essa regularização de tanques e bombas, sabe-se lá Deus quando. A anistia de 94 anistiou os postos, a edificação dos postos, estão funcionando, em 2002, ou seja, oito anos depois, os tanques e bombas não estão regularizados. Isso é um crime que se perpetua nesse projeto de lei.

Outra questão é o artigo 9°, item b, que diz: poderá ser requerida a regularização através de procedimento simplificado a ser regulamentado para edificação com área de construção até 150 metros, desde que enquadradas nas seguintes situações, b - destinadas ao uso residencial misto, com outro uso permitido na zona, totalizando 150 metros. Isso aqui ignorou completamente a ação civil pública impetrada pelo Ministério Público. Isso foi feito na 6ª Vara da Fazenda Pública, o número da ação é 803/94 e que já foi julgada pelo não reconhecimento, como está livre de recolhimento de taxa, e só liberou

o uso residencial para ter um procedimento simplificado, o uso misto não foi liberado. Isso continua nesse texto.

Outra questão é o artigo 12, ele diz: para fins de regularização de que trata esta lei, o imposto sobre serviço recolhido ainda que em processo anterior de regularização relativo ao mesmo pedido, será considerado desde que seja apresentado comprovante do recolhimento. É o seguinte: quando a pessoa entrou com a anistia de 94, eventualmente, ela pagou imposto sobre serviço. E se ela não foi aprovada, pode aproveitar o pagamento anterior para essa. Quer dizer, como fica esse negócio? É um absurdo. Você mostra o comprovante que você pagou antes e você usa nessa, porque a outra não foi aprovada. Esse artigo 12, na minha opinião, tem de ser retirado também.

O SR. JOSÉ OLÍMPIO (PMDB) - Peço colaboração para....

A SRA. LUCILA- Gostaria de falar do artigo 16 e 17, se depois alguém me passar a palavra, eu continuo. Obrigada.

O SR. JOSÉ OLÍMPIO (PMDB) - Sr. Mamoru Kinone, da Sociedade Amigos do Broklin Velho.

O SR. MAMORU KINONE - Minhas senhoras.....X08

Fls. nº 171 do proc.
Nº 692 de 01
Adelina Cicone - Ass. Parlamentar
RF. 100.406

O SR. MAMORU KINONE - Minhas senhoras, meus senhores, houve tempo em que se ocupava, construía, depois regularizava. Ocorre que nesse mundo moderno, existe alguma coisa chamada lei, que inclusive regulariza ocupação e o uso do solo. Essa lei, entretanto, foi ignorada solenemente por alguns por ignorância, às vezes, muitas vezes por esperteza. Então, acharam que era muito mais fácil pagar a pessoa que estava fiscalizando e fugir dos encargos que achava impossível de cumprir por causa da burocracia.

Ocorre que existe uma máquina administrativa, nós, cidadãos, pagamos impostos, que deveriam ser utilizados para aquele trabalho que nós, sociedade, delegamos a um estado, o constituído. Entendo esse estado tanto como federal, estadual e municipal, é um estado de direito.

Existe alguma coisa que fica no cerne das pessoas chamado de corrupção. Essa corrupção que engraxou a máquina, vamos dizer assim, que houve lá trás não sei quantos governos que inclusive incentivaram essa corrupção, mas depois de um ano e meio, votamos para um governo de ética e transparência. Eu diria com muita tristeza e tenho contato com a administração regional de Santo Amaro, apesar da boa vontade do administrador, tudo continua como dantes no quartel de abrantes. Isso é o que tenho a dizer. Acho que anistiar simplesmente através de uma caneta é a maneira mais fácil, mas a minha pergunta é: anistia-se uma situação irregular hoje, amanhã vão anistiar de novo? Acho que o cesteiro que faz um cesto, faz um cento.

Daí, acho que a nobre Câmara dos Vereadores, que elegemos, em quem confiamos a feitura da lei, tenha um pouco mais de sabedoria para

que possa fazer alguma coisa que para consertarmos essa cidade. Vamos separar joio do trigo. Aqueles espertos que na esperança tentaram conseguir facilidades mais adiante, acharam que era mais fácil subornar, então, que pague o ônus da lei. E não vamos misturar porque aquele coitadinho precisa, tem um problema social que pode ser exatamente exercido dentro do pleno cumprimento da lei. Era o que queria falar. Obrigado. (Palmas)

O SR. JOSÉ OLÍMPIO (PMDB) - Sra. Ângela Calábria, da Penha.

A SRA. ANGELA CALÁBRIA - Bom dia, para mim a lei de regularização é a sucessiva emissão de leis de regularização e com isso acostumam e incentivam a população a construir o que bem entendem e dar usos inadequados e até não permitidos aos imóveis, com a certeza da impunidade. Com isso aqui, o pessoal tem quase um consenso aqui dentro. Quem se preocupa com a cidade não aceita uma lei amena e benevolente que, ao contrário de punir o infrator, o incentiva já que está sempre reconhecendo a sua burla e não exige dele a medida de quem aprova o projeto, isto é, recuos, taxas, coeficientes, etc; e lhe concede o mesmo preço e até mais barato a maioria das vezes, pois esse infrator prescinde da contratação de técnico para elaborar o projeto. Depois acaba não recolhendo aos cofres públicos as mesmas taxas, porque na regularização, as taxas, emolumentos e ISS são as mesmas de quem aprova o projeto. Quer dizer, quem aprovou atendeu legislação tudo bonitinho, e quem não aprovou, que fez tudo que quis e continua pagando a mesma coisa, quando paga. Isso porque às vezes recolhem menos, no requerimento colocam menos área e na planta no processo está área bem maior.

Folha nº 173 do proc
Nº 692 de 01
Adelina Cicone - Ass. Parlamentar
RF 100.406

Penso que não deveria haver, como a maioria tem se manifestado, a repetição e sucessiva emissão de leis banalizando essa consciência de desrespeito na população. Como disse o Nabil na última audiência, alguma coisa tem de ser feita. A gente poderia até concordar, agora, se for feita, que seja drástica, rígida, definitiva e seu conteúdo desanime e desincentive o crescimento da desordem, do desrespeito e do caos.

Podemos notar que nos últimos meses, há muito mais construções em andamento, absurdamente irregulares. E como disse o Sr. Valfredo, a população está à espera da lei, mas está esperando construindo e cada vez construindo mais, para cima e para os lados.

Com a lei, a Prefeitura assina a sua incapacidade de manter a ordem urbana. Isso é um contra-senso. Administrar assim, qualquer pessoa pode, porque na caneta é fácil, é como o Ministro da Economia que precisa de dinheiro e aumenta o imposto.

Tenho uma série de observações. A lei deve ser baseada no levantamento aerofotográfico da cidade para que se possa, se necessário, pedir uma comprovação da existência da edificação. Que seja reconhecida publicamente. Penso que se deve anexar fotos da construção, fachada, laterais e fundos, para documentar mesmo, para se evitar a regularização antecipada, isso todo mundo sabe que existe. O pessoal apresenta uma planta irregular, regulariza e ainda nem construiu. E eles apresentam nas plantas o que é passível de ser regularizado.....X09

Folha nº 174 do proc
Nº 692 de 01
Adelina Cidone - Ass. Parlamentar
RF. 100.408

E eles apresentam nas plantas o que é passível de ser regularizado, o pessoal está bem especialista e a Prefeitura é a inocentinha que está andando pelas nuvens. Porque o pessoal já sabe o que pode apresentar, então apresenta invasão de alinhamento, corredor com menos de um metro e meio, janela para o vizinho, isso não vai mais aparecer na regularização, o pessoal, a população toda já sabe disso, que não pode, constrói mas não vai pôr no papel. E a Prefeitura vai lá e carimba aquela planta que é falsa, mas tem verificação. Então eu acho que tem de pôr fotos mesmo para que se o processo for analisado daqui a uns dois ou três anos, porque vai ser uma enxurrada de processos, está lá a fotografia da coisa, e se possível, no final apresentar outra foto para ver se não aumentou mesmo. Eu acho que tem de ser drástico, acabar com essa mentalidade de construir e bobo de quem aprova. Todo pedido, eu penso, deverá ter responsável técnico, já que ele foi esquecido na hora da construção, então agora vão pagar fazendo isso, contratando. As residências, eu estava aqui achando que com 100 metros poderiam ser isentas, mas acho que tem de pagar.

Bom, há outros itens que depois eu apresento, quanto à combinação de lei, da regularização de escolas e de hospitais, que aumentam o coeficiente e eles caem fora da outorga. Depois, numa futura, a escola sai do lugar, muda de uso e não se paga a outorga. Então tem de ficar explícito na lei que a outorga vai ser paga futuramente, se houver mudança de uso, etcétera. A outorga para mim tem de ser imediatamente quando a edificação ultrapassa o coeficiente de aproveitamento, tem de pagar.

Folha nº 175 do proc.
Nº 692 de 01
Adelina Cicone - Ass. Parlamentar
RF. 100.406

Ah, e as mudanças que uso que ocorrem bastante nas regularizações, entrou como comércio, mudou para indústria um, mudou para escritório, e não se paga mudança de uso, acho que isso tem de ser cobrado. Enquanto o processo está sendo analisado, eles mudam o uso do jeito que eles quiserem.

Então é isso que tenho a dizer, agradeço.

O SR. PRESIDENTE(José Olímpio - PMDB) - Próximo orador, Sr. Mansur, morador de São Mateus.

O SR. MANSUR - Bom dia aos Srs. Vereadores, aos senhores presentes, sou da região Leste, estou aqui para tentar participar desse trabalho todo, e estou aborrecido porque a nossa cidade, a cada dia que passa, está piorando em todos os setores: Segurança, Educação. Infelizmente, isso vem acontecendo há muitos anos. Mas temos de fazer alguma coisa, temos de partir hoje acho que do zero, porque a cidade está uma baderna, mas não vamos demolir o que está pronto aí, não. O que acontece é que a maioria das pessoas estão defendendo os Jardins, essas regiões por aí, e não conhecem Damasceno, Acarumbé, São Mateus, Guaianases, porque lá o pessoal não tem dinheiro mesmo. Temos de fazer algumas coisa para defender essas pessoas. Eles fazem muitas vezes por não conhecer, é diferente das pessoas dos Jardins, do Morumbi, é outra realidade. Temos muito problema de uso e ocupação não conforme porque o cidadão perdeu o emprego, pegou a economia dele e montou um negocinho num fundo de quintal, e deu certo. Ele está gerando emprego para ele, para o filho, para o tio e mais uma centena de pessoas. As pequenas empresas, grandes negócios, estão gerando muito emprego no país, e a Prefeitura quer fechar. Temos de resolver o problema desse

Folha nº 176 do proc. Nº 692 de 01
Adelice Cicero - Ass. Parlamentar
RF. 100.406

pessoal, ele está não conforme, o que podemos fazer? Vamos fazer uma pesquisa na região? Tem um caso bem típico aqui em baixo na Rua Augusta, depois da Faria Lima, atrás do Shopping Eldorado, ali está como Z-1, mas vai lá para ver, não tem mais uma residência naquele trecho de rua, está fácil ir lá verificar. Vamos fazer uma pesquisa, por que não muda aqui lá então como comercial, serviço, local, realidade mesmo e não é ficar fantasiando aqui, não, a realidade de São Paulo é outra, precisamos resolver esse problema.

Sou contra a anistia, o que tem de fazer é regularizar tudo que está pronto, infelizmente temos de regularizar, mas tem de melhorar a fiscalização, tem que oferecer estrutura para aquele cidadão lá do fundão do Damasceno, lá de Guainases, São Mateus, porque não têm dinheiro para pagar o ISS, se pagar o ISS não come. Vai lá, compra um terreninho, faz financiamento num depósito e constrói um barraquinho para morar. E quem a Prefeitura vê invadindo uma praça, ela não vai lá se pronunciar, estão destruindo todas as nossas praças e estão pensando em regularizar as favelas, tem que acabar com as favelas, é melhor ainda por questão de infra-estrutura. São Paulo não tem mais praças, estão acabando com a invasão. Todos os governos que entra faz propaganda a nível nacional da cidade de São Paulo, e vai inchando, inchando, inchando, São Paulo não é mais o que era há 30 anos, há 10 anos, não tem mais condições de estar chegando gente na rodoviária, vão morar debaixo da ponte, em cima dos rio, na Freguesia do Ó, Brasilândia, fizeram um travessão, estão morando em cima da ponte, e ninguém vê isso! Vê o cidadão que compra um terreno, vai querer fazer uma casinha para ele, vai um bando de fiscal achacar ele

Folha nº 137 do proc. 692 de 01
Adelina Cicone - Ass. Parlamentar
RF. 100.406

e todos nós sabemos disso aí. Quer dizer, temos de corrigir, temos de resolver a situação da cidade de São Paulo.

Tenho duas propostas para fazer. A primeira é criar um departamento junto à Prefeitura do Município de São Paulo, a Prefeitura não financia a pavimentação das ruas, ela não cobra em 12, 20 meses? Ela pode financiar para o pequenininho o projeto para pagar tipo imposto, ela pode financiar, cadastrar alguns profissionais, se quiser vão lá e procura, tem uma tabela básica, e vai pagar para a Prefeitura mensalmente, em 12 meses, de alguma forma. Na periferia que conheço bem, São Mateus, temos diversos casos de indústrias que estão forçando não conforme, mas está gerando emprego, o que precisamos é emprego. Vamos fazer o seguinte: vamos reunir o pessoal, vamos dar um prazo para eles saírem, vamos buscar o BNDES, vamos auxiliar, vamos pegar uma área, vamos construir para gerar empregos na região. Temos de sair da passividade que estamos, anistia, anistia, e a cidade de São Paulo está destruída, isso tem de acabar.

Tenho duas propostas, a Prefeitura financiar com cobrança mensal, como imposto predial, como asfalto, mensalmente os projetos. E segundo fazer um levantamento prático, real, aonde estão essas indústrias, elas estão clandestinas, podem continuar ou não. Se a maioria, se aquele trecho que era Z-03, Z-01, vamos fazer levantamento e mudar porque a cidade é aquela que está lá, não a que nós queremos. Então tem de mudar, é isso que proponho. Até um financiamento para criar pequenos núcleos industrial e comercial nos bairros. Obrigado.

O SR. PRESIDENTE(José Olímpio - PMDB) - Eu queria...(X10)

Folha nº 178 do proc. Nº 692 de 01
Adelina Cicone - Ass. Parlamentar
RF 100.406

Rod.:X10 Folha:1 Taq.: Dalva Evento: MEI
Orador: Data: 05-06 *Sem Revisão da Taquigrafia*

O SR. JOSÉ OLIMPIO -(PMDB) - Eu queria dizer antes de anunciar o próximo orador, têm seis pessoas inscritas, gostaria de pedir a colaboração dos próximos para sejam breve.

Com a palavra o Sr. João Damargo Sian.

O SR. JOÃO DAMARGO SIAN - Nós temos uma visão do aspecto da implementação de qualquer lei que se aprove nesta Casa, particularmente essa regularização e para que se destina e qual o resultado. No caso da regularização, nos últimos 20, 30 anos a exemplo da 10.199 e 11.522 parece que não se tirou nenhuma experiência, nenhum aproveito do resultado de anistia nesta cidade. Parece que esse governo que se diz progressista e quer modernizar e estamos aqui para colaborar copiou, salvo, algum detalhamento técnico que foram feitos por técnicos competentes, sem dúvida, mas copiou princípios de outras anistias, e pergunto para os presentes: resolveu alguma coisa para a cidade de São Paulo, deixou de haver edificações clandestinas, melhorou a qualidade de vida do cidadão, então temos de tirar exemplos, não vamos copiar alguma coisa que foi ruim. Não quero chegar ao ponto de dizer que não tem de haver anistia. Tem de haver. E não do jeito que está. Não estou dizendo detalhamento técnico, o princípio disso daqui, do jeito que está é só para faturar financeiramente e politicamente em cima da população mais humilde, que no fim são eles mesmos que serão prejudicados. Então propomos o meio termo para que essa seja a última anistia e que nós demos um "in put", um início de uma nova São Paulo . São Paulo tem de ser uma cidade incluída numa cidade de primeiro mundo e temos condições culturais e financeiras

para isso. E não é com um projeto desse que vamos nos enquadrar no primeiro. Apenas vamos empanar. Vamos tapar o sol com a peneira. Vamos dar continuidade a essas mazelas que temos nesta cidade. São Paulo não pode ser uma cidade informal não. Não devemos mais admitir informalidade aqui. observei a preocupação de moradores de baixa renda, com muita propriedade, mas têm solução a exemplo de que tem de haver uma política habitacional, mas para os cidadãos que não se enquadram em moradia coletiva, tem uma solução que é a prestação de assistência técnica gratuita bancada pela municipalidade. É uma proposta que tem de ter convênio com entidades, engenheiros e arquitetos e prestar assistência gratuita para quem não pode elaborar um projeto e que não poder fiscalizar uma obra. O pobre também tem direito a obra de qualidade e assistência técnica executar a defensoria jurídica. Então temos soluções. Vou entregar aqui um ofício e vou ler rapidamente para que todos tomarem ciência que é o seguinte: "Há cada período, há cada nova administração propõe através desses projetos de lei, transformado aposto à aprovação e uma máquina de anistia, perdoando todas as mazelas provocadas pela irregularidades cometidas em trova de uma vultuosa arrecadação. Não pense no prejuízo provocado por esse projeto, que tudo permite, por isso que esse projeto de lei deveria ser o último. Não pense, que não permitindo o obras clandestinas por meio de uma rigorosa fiscalização, punindo severamente os infratores obrigando os demolir as irregularidades cometidas impondo se ao poder de polícia através de ordem judicial que teriam muito mais a ganhar. para isso o governo Municipal deveria propor junto ao projeto de regularização as seguintes medidas:

fotografia área da cidade no período de validade da lei de regularização estancar. Após essa data e por meio de acompanhamento gel processamento da cidade seriam coibidas rigorosamente todas as construções clandestinas, inclusive se necessário for, a Prefeitura deverá usar a figura jurídica da anunciação de obra nova que possibilita a demolição de tais obras. Valorizar os servidores municipais encarregados do setor de fiscalização mudando-se o modelo que está aí, estruturando profissionalmente suas carreiras de forma que o critério de competência profissional e de responsabilidade funcional seja prioritário no exercício da função, investir pesadamente na melhoria do processo de fiscalização, informatizando, disponbilizando transporte para essa função, e realizando treinamento permanente para esses servidores. convênios com entidades de classes engenheiros e arquitetos para oferecer assistência técnica gratuita, p para projetos de construção de moradia econômica, assistindo dessa forma a população de baixa renda para que possa construir dentro de normas legais de segurança, de higiene e salubridade. E mais, essas que estão aí, deverão ter um laudo de higiene, salubridade e segurança, dentro do critério de assistência gratuita bancada pela Prefeitura. Excluir o artigo 23 que trata da contratação de profissionais exclusivamente para análise dos processos que tratam fa regulação desses PL.

Justificativa: o Poder Municipal exerce o poder de polícia no ato de análise aprovação de planta de edificação. Ato esse que só pode ser exercido por profissional servidor público municipal. Não tenho dúvida. Se essas propostas não acompanhar o projeto de lei, de nada

Folha nº 181 do proc.
Nº 692 de 01
Adelina Cioffi - Ass. Parlamentar
RF. 100.406

adiantará para a cidade de São Paulo esse documento legal, a não como já salientamos, para arredar mais impostos. Muito obrigado.

O SR. NABIL BONDUKI (PT) - Com a palavra o nobre Vereador Gilson Barreto.

GILSON BARRETO (PSDB) - Quero saudar a Comissão, todos os presente.

Eu acho...

Folha nº 182 do proc. Nº 692 de 01
Adelina Cicone - Ass. Parlamentar
RF 100.406

Eu acho... Eu acho, não: a Câmara Municipal tem cumprido seu papel quanto à aprovação da legislação. O culpado de não ter executado essa legislação e fiscalizado, chama-se Poder Público, no todo. O Poder Público foi o maior incentivador de construção irregular; ou, melhor dizendo, o Poder Público é o maior construtor de irregularidade nesta cidade. Corram essas repartições públicas hoje para verem qual está regularizada. A maioria, quase todas, está com irregularidade. O Poder Público, a Prefeitura de São Paulo, hoje, tem suas repartições públicas irregulares. Corram e vejam: tudo irregular.

Agora, com a casa da gente irregular, como podemos exigir tanto do Poder Público? Outra coisa: o Poder Público até incentivou as pessoas a principalmente transformarem suas garagens, suas casas em comércio. Estou falando do todo - estadual, federal, propaganda na televisão.

Existem algumas cidades dentro desta cidade. Não podemos - como disse o companheiro de São Mateus - tratar São Mateus como está sendo tratado o centro da Cidade, pois a realidade é outra. Com a lei do loteamento, que é complicada, aquelas associações, por falta de habitação, até para sair da favela, reúnem cem pessoas, criam associações, compram áreas, fazem seus lotes, suas casas. Sabem como são as casas? Primeiro, um cômodo, onde se entra; depois se vai aumentando, aumentando, trazendo a família dos outros Estados, aumentando; formam-se quatro, cinco, seis quartos, forma-se uma república. Essa é a realidade da periferia de São Paulo. Vocês estão pensando que o pessoal da periferia tem dinheiro para pagar ISS dessas construções que estão irregulares? Vocês verão, duvido se na periferia

Folha nº 183 do proc. Nº 692 de 01
Adelina Cicone - Ass. Parlamentar RF 100406

mais de 50% irá regularizar seus imóveis, pois não haverá dinheiro para pagar.

Para se fazer uma planta para construir uma casa, quanto tempo leva só para se ter autorização de construção? Para que facilitar aquilo que podemos complicar? É assim. Existe a legislação, que o Damaro falou, para planta de graça. Vão à Prefeitura procurar uma planta para fazer uma casinha econômica, para ver se conseguem. Quando a pessoa insiste muito, eles apresentam um projeto e dizem: "Só tem esse. Se quiser, é assim. Seu terreno não dá para construir esse". É a realidade, é outro mundo. Vocês precisam conhecer a periferia de São Paulo.

Sobre esse projeto, eu ainda não tenho um posicionamento, estamos discutindo com a Bancada do PSDB e vamos ver como é que a gente vai conduzir. Mas, dentro de meu dia-a-dia, do conhecimento dessas questões, temos de separar o que são as áreas mais densas. Qual o plano da Cidade, para onde vamos aumentar esta cidade, como vamos resolver o problema? Quando ouço alguns falarem, penso que estamos em outro mundo. Estamos em São Paulo. São Paulo fica no entorno do grande centro, onde não pode entrar carros. Isso é muito bonito, mas no dia-a-dia, para encarar a realidade... É como a questão de se fecharem os botecos. Vão fechar um boteco na favela, vão lá no Conquista fechar um boteco! Quero ver quem é homem para ir lá fechar. A realidade é esta: para entrar, precisa pedir licença, as coisas são totalmente diferentes. Isso é para vocês fazerem uma auto-análise; talvez em outra audiência pública vocês revejam todos esses conceitos que estão sendo colocados nesta oportunidade. Obrigado.

Folha nº 189 do proc. Nº 692 de 01
Adelina Cicone - Ass. Parlamentar
RF 101406

O SR. NABIL BONDUKI (PT) - A próxima é Dilma, da Secretaria de Implementação das Subprefeituras.

A SRA. DILMA - Boa-tarde a todos. Eu queria dizer o seguinte: no caso de aprovado o presente projeto de lei, está previsto que as ARs receberão, em curto período de tempo, aproximadamente 130 mil processos. De acordo com estudos que estão sendo elaborados pela própria Secretaria de Implementação das Subprefeituras, deverão ser tomadas medidas para receber e analisar todos esses processos, para que não ocorra como em outras anistias, para que não se alegue a demora exagerada da regularização se efetive.

Então, sugerimos que seja incluída nessa lei uma taxa que propicie a compra de material de material e equipamentos necessários para agilização da autuação e análise desses processos. Além da necessidade de mudança de toda a legislação, que já em estudo nesta Câmara, muito se fala nas falhas de fiscalização. Propomos ainda que sejam destinadas verbas, se possível com a arrecadação desta lei, para melhoria dos equipamentos e capacitação dos funcionários da fiscalização, para que tenham possibilidade efetiva de fiscalizar esta cidade, para que novas leis de anistia não tenham de ser discutidas novamente.

O SR. NABIL BONDUKI (PT) - Arquiteto Antonio Rodrigues Costa Filho, do CREA São Paulo.

O SR. ANTONIO RODRIGUES COSTA FILHO - Boa tarde a todos, nobres Vereadores, demais presentes. Estou representando a Presidência do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia do Estado de São Paulo. Chegou-nos o texto de proposta da lei, e uma coisa que

nos preocupa muito - por isso não vou entrar nos demais méritos da Lei do Zoneamento, do Código de Obras, já citados por outras pessoas - a questão da responsabilidade por essas edificações, que serão ou não aprovadas e regularizadas caso a lei venha a ser aprovada. Não sei se será, mas se ela vier a ser aprovada, teremos uma enxurrada de edificações para cujas estabilidade e qualidade não haverá nenhum responsável. Quem se responsabiliza pela salubridade delas? Quem se responsabiliza pela estabilidade estrutural delas? Quem garante que elas, aprovadas, amanhã ou depois não venham a cair, matando pessoas?

Então, estamos falando... (Segue Valéria)

Folha nº 186 do proc. 692 de 01
Adelina Cicone - Ass. Parlamentar
RF 100 406

Então, estamos falando da questão da saúde e da garantia de vida da população. Concordo com o representante da Associação dos Amigos da Vila Carioca quando ele fala da dificuldade do custeio dos projetos. Mas isso não invalida a questão de se ter um responsável para esses projetos. Porque, senão, quem o contribuinte ou proprietário daquela construção vai responsabilizar, ou a quem ele vai cobrar, caso aconteça algo com a edificação dele?

Concordo com o colega do IAB em relação à questão da revisão da Lei de Zoneamento e do Código de Obras: isso é uma necessidade. Aliás, a dificuldade de se aprovar um projeto nesta cidade, pelos meandros da lei, pela dificuldade de a população entender a própria lei, acaba gerando um mar de obras irregulares na Cidade. Temos um número imenso de pessoas excluídas da lei. Agora, por conta disso, temos também de pensar em resolver esse problema. Não podemos simplesmente fechar os olhos e dizer: "Não, não podemos regularizar nada do que já foi feito, porque está lá".

Então, nessa questão da defesa da população, é necessário que haja responsáveis por essas obras. E, aí, o colega do IAB citou bem a questão de o mercado fazer a regularização, a cobrança em cima dos maus profissionais que eventualmente existirão - claro, os *caneteiros*. Só que o mercado irá se incumbir de punir os *caneteiros* e de cobrar essas pessoas. Agora, se não há responsável nenhum, então não se cobra ninguém, essa é a verdade.

O CREA irá cobrar. Só que, para isso, ele tem de ter uma lei que o ampare, está certo? Nesse sentido, vamos encaminhar proposta de inclusão, na lei, para que todas as edificações tenham seus laudos de

segurança anexados aos processos; para que suas peças gráficas sejam assinadas por responsáveis técnicos - engenheiros ou arquitetos - e, dependendo da dimensão da obra, por responsáveis engenheiros eletricistas também.

Sobre a questão citada, do custeio dessas obras, hoje não existem para a população de baixa renda condições de contratar um profissional. Entretanto, existe um mecanismo legal, o Estatuto da Cidade, que prevê a possibilidade de a Prefeitura firmar convênios com entidades, universidades e sindicatos para fornecer assistência técnica a essa população de baixa renda. Existe também, no atual Código, com algumas ressalvas, não é, Damaro?

De qualquer forma, havendo a implantação desse mecanismo de assistência técnica, acabamos eliminando o problema do custeio dessas obras e dando condições à população de baixa renda de ter acesso a essa assistência técnica, garantindo às edificações condições de saúde, segurança e salubridade. O CREA irá encaminhar as sugestões por escrito, para serem incluídas posteriormente na lei.

O SR. JOSÉ OLÍMPIO (PMDB) - O próximo orador é o Sr. Antonio Carlos.

O SR. ANTONIO CARLOS - Não tenho nada a comentar, porque o que eu tinha a dizer, o companheiro do CREA, o do IAB, o colega Mansur, o Vereador Gilson Barreto, já disseram tudo. sou extremamente partidário da participação de profissionais habilitados para a Lei de anistia. E, por gentileza, façam uma mudança na Lei de Zoneamento, senão, não se irá resolver absolutamente nada. isso, urgente. Exatamente o que os colegas comentaram: vamos fazer uma mudança na legislação de

Folha nº 188 do proc. Nº 692 de 01
Adelina Cicone - Ass. Parlamentar
RF 100.406

zoneamento; seguidamente, uma lei de anistia, para, daí, melhorar, logicamente, a fiscalização, a administração e outras coisas mais. porque então teremos seriedade na coisa. Só isso.

O SR. JOSÉ OLÍMPIO (PMDB) - A Sra. Eva Frigério, da Sagep.

A SRA. EVA FRIGÉRIO - Sou arquiteta e represento a Sagep, uma associação de bairro. serei breve, porque muitas das coisas que gostaria de falar já foram abordadas por outros. Estamos frente a um fato concreto, é uma Prefeitura que está sem recursos e precisa arrecadar fundos de alguma forma. Parece-me que essa proposta é também para arrecadar, porque é uma anistia contra pagamento. Mas anistiar de forma indiscriminada é um erro monumental, porque temos mais de um tipo de infração. Como já foi dito por outros, há o pobre coitado que constrói seu barracão na periferia e não tem meios de fazer a coisa melhor; há o *Gérson,* que joga a fumaça da chaminé da sua fábrica na janela do vizinho; temos o loteador clandestino, na área dos mananciais, que explora a miséria alheia e incentiva uma ocupação que polui nossas águas de forma irremediável; há o especulador imobiliário, que constrói irregularmente junto a aeroportos, trazendo graves riscos de acidentes aéreos. Então, não podemos leiloar a Cidade sem critérios e premiar todos os espertinhos. É o mesmo que dizer que nós, a maioria, que obedecemos a lei, somos todos otários. E qual o benefício que essa lei traz para o munícipe - para todos, não só para os ricos, mas também para os pobres, e não para especulação imobiliária e os loteadores clandestinos, que seriam aqueles que iriam se beneficiar? Muito melhor seria uma proposta de lei para tornar o poder fiscalizatório mais eficiente e atualizar a aumentar o valor das

Folha nº 189 do proc. 692 de 01
Adelina Cicone - Ass. Parlamentar
RF. 100.406

multas que atualmente são ridículas. Mais vale a pessoa fazer errado e pagar multa, porque sai mais barato. Então, as multas têm de ser aumentadas. Dessa forma, o resultado da arrecadação seria altíssimo, e iria contribuir para tornar a Cidade mais habitável.

Na realidade, é de uma questão de princípios que estamos falando aqui, e não de detalhes. Se podemos anistiar construções irregulares contra pagamento, então vamos anistiar outras coisas também, como por exemplo os crimes, cada qual com seu valor - roubo: 50 reais; seqüestro: de 500 a 5 mil, dependendo do valor do resgate. *A grande vantagem seria aliviar a população carcerária... (Segue Alexandre)*

Folha nº 190 do proc. 192 de 61
Adelina Cicone - Ass. Parlamentar
RF. 100.406

A grande vantagem seria aliviar a população carcerária.

Muito obrigada. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (José Olímpio - PMDB) - Tem a palavra a Sra. Rosângela, do Voto Consciente.

A SRA. ROSÂNGELA - O movimento Voto Consciente fica muito preocupado com a cultura do não-cumprimento da lei. Sempre perguntamos quem cumpriu a lei. Como é que fica?

Cada um quer tratar pontualmente do seu problema. Quem vai pensar no coletivo?

Nós estamos entendendo que essa lei não trata apenas dos casos de estado de necessidade social e carência. Ela é muito mais ampla que isso. A anistia é o resultado da falta de planejamento. E a eterna história de a cidade de São Paulo de não saber planejar e de tratar os projetos com anistia levaram a esse caos.

Nós gostaríamos de saber dos Srs. Vereadores de São Paulo, que fazem uma história diferente, e confiamos que irá mudar esta situação, o que estão pensando para mudar essa história.

Esse caos que está aí é resultado do que foi feito até hoje. Então, gostaríamos de ver uma lei que mude isso.

O Plano Diretor é o fórum para estar discutindo essas questões. Essa lei parece-me simplista demais. Precisamos, para esse estado de carência e diante da falta de qualidade de vida na cidade de São Paulo, de leis mais abrangentes e políticas públicas que tratem com seriedade esse assunto, e isso não está escrito na lei.

Obrigada. (Palmas)

Folha nº 191 do proc.
Nº 692 de 01
Adelina Cicone - Ass. Parlamentar
RF 100.406

O SR. PRESIDENTE (José Olímpio - PMDB) - Sr. Sérgio Costa, do Instituto de Engenharia.

O SR. SÉRGIO COSTA - Boa tarde. Esperava hoje esta audiência pública lotada. Dada a seriedade com que tratamos essas questões legais, esperava que houvesse aqui muito mais pessoas. Então, fico um pouco deprimido ao não vê-las todas.

Estava numa aula da Faculdade de Arquitetura, onde faço matérias, e comentei sobre a anistia. Um dos meus professores disse "Sérgio, não seja um D.Quixote. Essa Cidade vai anistiar. Ela sempre fez isso". Aqui me deu uma certa dor.

O que estamos fazendo todos aqui se uma boa parte das pessoas já sabem que o que vale é a corrupção... Não vou muito em filosofia, mas saí de lá um pouco triste. Fiquei com vontade de vir aqui e dizer "vamos à prática!"

Fiz todo um relatório daquilo que foi dito, e a maior parte é filosofia de vida: sejamos bons, não construamos errado, sejamos ricos e paguemos bons profissionais que não deixem a casa cair. Então, uma parte é um pouco relacionada entre a velha luta entre pobre e rico, as filosofias de vida. Disse: vamos à prática!

Proponho-me, Sr. Presidente, e peço uma ajuda da Câmara Municipal nessa questão, que nos unamos, Instituto de Engenharia ao CREA, e os arquitetos de São Paulo, e façamos junto à Prefeitura um pedido expresso de que eles nos procurem para que nós façamos esses projetos para a periferia de São Paulo; que nós tenhamos um protocolo, que discutamos quanto vai custar no CREA, como serão as tabelas. Vamos à prática!

Folha nº 172 do proc. Nº 692 ano 01
Adelina Cicono - Ass. Parlamentar
RF. 100 406

Quem conhece... Não vou entrar em filosofia, se o Instituto de Engenharia não presta, se tem engenheiro corrupto; não vou entrar nesse mérito! Dêem os nomes de quem não presta!

Vou dizer novamente: não posso voltar para casa assim, achando que faço parte de um conglomerado - eu, que passo a minha vida estudando - de engenheiros corruptos. É uma minoria, pequeníssima!

- Manifestações fora do microfone.

O SR. SÉRGIO COSTA - Permita-me continuar o raciocínio. Por favor, senhor, estou com a palavra.

Quando a gente pensa em padronização, quando a gente fala em planejamento, quando falamos em plano estratégico, estamos falando de administradores e de engenheiros, pessoas que passaram a vida estudando para fazer desta uma cidade melhor para todos nós.

Então, conclamo a Câmara Municipal! Vou voltar e conversar com o nosso Presidente! Conclamo o CREA! Conclamo o IAB, que está presente! Assim faço para nós, os engenheiros da Prefeitura, fazermos uma reunião no Instituto de Engenharia, ou na casa dos senhores, e apresentemos concretamente um projeto para que estejamos envolvidos nas novas construções na periferia e na avaliação dessas que estão aí, que estão quase caindo, e que não tem um responsável.

Última questão... segue Alex

Folha nº 193 do proc.
Nº 692 de 01
Adelina Cicone - Ass. Parlamentar
RF. 100.406

Última questão. Mais uma vez ressalto, o que já disse outro dia na frente do nosso Secretário. Confio nesse Plano Diretor, de que se torne um plano estratégico, com profissionais. Peço que tenhamos essa seqüência: subprefeituras discutidas, Conselho de Representantes, Plano Diretor.

Peço às pessoas que hoje estão em situação irregular para que aguardem, porque mais dia menos dia haveremos de fazer uma cidade decente. Temos de aguardar um ou dois anos!

Estou confiando nesta Administração, por incrível que pareça. Vi um monte de gente dizer que votou mas não está mais confiando. Não, eu estou confiando! Vamos acreditar! Vamos dar um voto de louvor ao nosso Secretário Jorge Wilheim, e vamos acreditar. Vamos desacreditar daqui a quatro anos se ainda estiver a bagunça constituída.

Agora, temos de nos envolver nas subprefeituras. Peço aos senhores: cada um que está aqui tem de trazer mais técnicos, mais gente envolvida nessas questões, nas próximas reuniões. Nesta Comissão de Política Urbana eu tenho aprendido muito aqui, apesar de todos os meus anos de estudo e de idade. Os técnicos daqui merecem ser ouvidos e ser respeitados. E o que fortalece esta Comissão é a presença maciça de pessoas.

Era só, Sr. Presidente. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (José Olímpio - PMDB) - Antes de passar a palavra o nobre Vereador Nabil Bonduki, gostaria de fazer um convite. Estamos com o nosso cronograma de debates regionais sobre o Plano Diretor. A partir do dia 10, segunda-feira, vamos começar na Regional do Ipiranga, no auditório da Regional. Ficam todos convidados. No dia

Folha nº 194 do proc. Nº 692 de 01
Adelino Cleone - Ass. Parlamentar
RF. 100.406

17, na Câmara Municipal, das 9h às 12h, haverá audiência pública geral sobre o Plano Diretor, no Anexo G.

O Vereador Nabil Bonduki está com as cópias do cronograma, que peço para que os presentes venham depois pegar.

O SR. NABIL BONDUKI (PT) - Quero começar exatamente por aí; já falei outra vez e não quero repetir-me. Nas outras audiências públicas, já disse.

Temos duas situações muito objetivas. Temos um passado, que é tudo aquilo que todos falaram, da irregularidade e dos problemas. E temos um novo momento para a Cidade. Esse novo momento está marcado por algumas intervenções muito importantes.

Uma delas é o Código de Obras. Esta aqui é a última versão do Código de Obras. Nos, ano passado, formamos uma subcomissão, a qual trabalhou em cima desse tema. Ela reuniu quase 50 projetos de lei, sistematizou-os. Estamos aqui com um projeto de lei do novo Código de Obras do Município de São Paulo.

Provavelmente, temos uma audiência pública marcada para a semana que vem para discutir esse Código. Aqueles que tiverem interesse em recebê-lo, porque ele é muito extenso, seria importante deixar a referência para que pudéssemos mandá-lo por *e-mail* a fim de que se possa fazer o debate adequadamente.

Lembramos que já foram feitas várias audiências públicas sobre o Código de Obras.

E temos o Plano Diretor, como o Sérgio acabou de falar, e o nosso presidente, que vai também ser a grande referência para os

Folha nº 195 do proc. Nº 692 de 01
Adelina Cicotte - Ass. Parlamentar
RF. 100.406

planos regionais e para a mudança do zoneamento, para o estabelecimento de uma nova ordem urbana em São Paulo.

Temos aqui o calendário das reuniões, que foram pensadas para dar conta nas várias regiões da cidade. Teremos 12 ou 13 audiências públicas ou reuniões regionais e teremos 8 audiências públicas aqui na Câmara Municipal, pegando cada um dos temas do Plano Diretor. Isso para que ele possa ser discutido com profundidade que nos permita superar a etapa do futuro. E existem outras.

O Plano Diretor, poderemos discuti-lo longamente. Vamos distribuir depois o calendário. Essas são questões que irão pensar o futuro da cidade.

Agora, há duas questões que foram levantadas aqui. Em primeiro lugar, a da fiscalização.

Não adianta a gente pensar em qualquer projeto de regularização, pensar em qualquer nova ordem urbana, em qualquer novo Plano Diretor ou novo Código de Obras, se não existir uma reforma administrativa na Prefeitura e uma nova visão sobre como se fiscaliza. Nesse sentido, temos projeto de lei da subprefeitura que já estão em condição de pauta. Esperamos que seja votado até o fim do mês de junho.

Apenas para se ter claro, estamos num momento histórico importante, em que a lei de anistia, de regularização irá se enquadrar. Não é num momento qualquer. Assim, não pode ela ser entendida como um projeto de anistia, ao qual seguirá outro e mais outro. A reforma administrativa significa a criação de subprefeituras e significa uma nova organização do sistema de fiscalização.

Livro nº 196 do proc.
Nº 692 de 01
Adelina Cicone - Ass. Parlamentar
RF 100.496

Rod.:X14 Folha:4 Taq.:alex Evento:audiência pública
Orador: Data: 5 6 2002 ***Sem Revisão da Taquigrafia***

A Prefeita criou semana passada um grupo de trabalho que já está apresentando algumas propostas para reformular o sistema de fiscalização na Prefeitura. é uma questão de grande importância porque também significa uma reformulação desse processo.

Entendo... segue Alex

Folha nº 197 do proc. Nº 092 de 01
Adelina Cicone - Ass. Parlamentar

Rod.:X15 Folha:1 Taq.:alex Evento:audiência pública RF. 100.406
Orador: Data: 5 6 2002 ***Sem Revisão da Taquigrafia***

Entendo que todos os que estão aqui têm razão. É o tipo daquela questão em que todos têm razão mesmo que existam posições contrárias. Claro que vimos aqui posições diferentes, e talvez cada posição, individualmente, possa ter razão.

Agora, temos de chegar numa solução que seja a melhor para o conjunto da cidade, considerando que ninguém irá demolir o que está construído - pelo menos a grande maioria. Existem algumas situações em que até poderá haver a demolição, mas não são todas as situações em que se pode haver a demolição.

Evidentemente, não podemos preservar uma situação que gera mais corrupção! Uma construção irregular permite que qualquer fiscal que chegue ali vá achacando sucessivamente os que estão irregulares na cidade. Nós vivemos uma situação que não pode ser mantida, portanto.

Por outro lado, não podemos também fazer uma regularização de situações que vão causar prejuízo futuro para a cidade. Está certo?

Então, há aspectos do projeto de lei, e até mesmo do substitutivo, que podem e devem ser revistos. Entendo que nós, com todas as contribuições... Alguns as encaminharam por escrito, acho que a CEAM (?) foi a única que encaminhou por escrito. Já as pedimos da última vez. Os demais que falaram, a Calabria fez um texto mas não mandou por escrito, não sistematizou, e outros que também se manifestaram aqui, é importante que encaminhem suas sugestões por escrito para que possamos, num prazo curto, e neste momento tão importante para a cidade, pensar Código de Obras, Plano Diretor, regularização de loteamentos, regularização de construções, o que é

Folha nº 198 do proc. Nº 192 de 01
Adelina Cicone - Ass. Parlamentar
RF. 100.406

admissível, o que não é admissível considerando as condições ambientais, as condições urbanas da cidade.

Queria completar, nessa nova ordenação, com a questão da assessoria técnica. Foi dito aqui principalmente se considerar a periferia, onde não existe condição de pagamento. Existem algumas iniciativas nesse sentido.

A Sehab está começando a discutir, inclusive junto com as entidades - Instituto de Engenharia, CREA, Sindicato dos Arquitetos, Sindicato dos Engenheiros - a idéia da assessoria técnico universal e gratuita. Existe um projeto de lei de minha autoria que já está em condição de pauta a tratar desse tema. É a criação de um programa de assessoria técnico que permita que a Prefeitura faça convênios com entidades sem fins lucrativos para prestar a assessoria técnico gratuita.

Então, acho que temos de entender esse projeto de lei numa perspectiva de reordenação da cidade para frente, na perspectiva de acertar a cidade e, a partir daí, a lei ter validade. Para tanto, a lei precisa estar adequada à nossa realidade. Não adianta termos uma lei que não consiga ser cumprida. A lei que não pode ser cumprida naquilo que é, vamos dizer assim, absoluta necessidade da cidade, ela gera irregularidade.

Então, uma lei que possa ser cumprida, uma fiscalização adequada, com uma organização administrativa das subprefeituras para permitir que essa fiscalização aconteça.

Ontem saiu em alguns jornais a idéia que tenho discutido, de um fiscal múltiplo, que foi chamado de "superfiscal" pela imprensa.

Folha nº 199 do proc. nº 692 de 01
Adelino Cicone - Ass. Parlamentar
RF. 100.406

Mas a idéia é de um fiscal múltiplo, aquele que possa acompanhar vários assuntos e possa controlar uma certa área da cidade, até para que ele possa ser responsabilizado.

Sabemos que a corrupção tem várias mãos. A do Poder Público, por meio dos seus agentes; não é todo o Poder Público nem são todos os engenheiros. E há também a corrupção privada. Geralmente, fala-se muito na corrupção do lado do Poder Público, mas na corrupção há os pólos passivo e ativo. Isso existe! São os privados!

Além disso tudo, condições para que a população, em especial a de baixa renda, possa ter um serviço adequado para poder aprovar os projetos, a assessoria que se propõe.

Isso tudo faz parte de um novo momento da cidade. Sei que muitos aqui disseram que nada mudou na Prefeitura. Evidentemente, não é de um ano para outro que se muda toda uma estrutura. É um processo! Temos de entender a mudança como um processo, no meio do qual já estamos.

Não podemos, neste momento, só porque achamos que algumas coisas não mudaram... Semana passada houve uma reportagem sobre fiscais sendo presos. E a primeira atitude da Sra. Prefeita foi criar uma Comissão para isso. A bancada do PT deu entrada numa CPI exatamente, comandada pelo Líder do Governo, para averiguar a corrupção dos fiscais. Então, é uma atitude muito diferente da que havia no passado.

Temos aqui um conjunto de iniciativas do Executivo, com participação do Legislativo, no sentido de tentar passar esta cidade a limpo e pensar o seu futuro.

Folha nº 200 do proc. Nº 692 de 01
Adelino Cicune - Ass. Parlamentar

Acho que nós temos exatamente uma situação nova e é nesse contexto que este projeto se insere. A nossa Comissão vai ter total condição de chegar num projeto em que algumas situações, ali contempladas...

O SR. PRESIDENTE (José Olímpio - PMDB) - Nobre Vereador, essa senhora gostaria de fazer um comentário.

O SR. NABIL BONDUKI (PT) - Pois não.

A SRA. CALABRIA - Com referência a essa discussão toda, talvez esse discurso seu, que é muito bom, não existisse senão fosse todo esse debate nosso e de outras instituições em cima dessa lei, porque talvez ela até já tivesse sido aprovada.

Isso foi ótimo. Vimos que a mentalidade está mudando. Espero que mude concretamente. Quando às discussões mais maciças, com mais pessoas, gostaria que quem é funcionário da Prefeitura pudesse vir aqui e, autorizado pelo seus chefes, e que não precisem abonar o dia, como eu fiz e vou fazer hoje. Não falei e soube ontem à noite. Então, vim hoje. Mas não pedi autorização.

Então, gostaria que essa autorização pudesse existir. E que se assinasse uma lista, aqui, para comprovar a presença.

O SR. NABIL BONDUKI (PT) -... SEGUE ALEX

Folha nº 201 do proc. Nº 192 de 01
Adelina Cicone - Ass. Parlamentar
RF. 100.406

Rod.:X16 Folha:1 Taq.:alex Evento:audiência pública
Orador: Data: 5 6 2002 ***Sem Revisão da Taquigrafia***

O SR. NABIL BONDUKI (PT) - Acho isso muito importante. Podemos até poder encaminhar uma recomendação para o Executivo nesse sentido. É claro que dentro de certos parâmetros, porque se todo dia a pessoa vier a uma audiência pública não vai trabalhar.

- Manifestação fora do microfone.

O SR. NABIL BONDUKI (PT) - Claro, é um assunto pertinente.

O projeto tem alguns aspectos para serem acertados. Vim da CPI dos Postos de Combustíveis. Por exemplo, essa questão merece uma atenção específica, bem como outras que possam gerar graves problemas ambientais.

Acho que o problema da data, até a aprovação da lei, cria um problema talvez complicado, porque está regularizando... alguma coisa sendo construída hoje e coberta amanhã poderá estar regularizada daqui a 15 dias. Então, é complicado esse prazo.

Tem alguns aspectos aqui que precisam de fato serem revistos, acertados. Mas queria deixar muito claro que a lei, até em função do que o nobre Vereador Gilson Barreto colocou, e alguns outros companheiros, o projeto de lei não trata igual a cidade como um todo. Tanto que ele define... Por exemplo, Z1, tem várias zonas em que a regularização não é admitida da mesma maneira como o é em outras regiões da cidade. Áreas diferentes têm comportamentos diferentes no projeto de lei.

A proposta pode não estar 100% adequada, poderá necessitar de algumas revisões, mas ela não trata igual a cidade como um todo, porque ela parte do pressuposto de que existem diferenças de zona, de tamanho, de condição social, de usos. Ela já trata disso.

Folha nº 202 do proc. Nº 692 de 01
Adelina Cicone - Ass. Parlamentar
RF. 100.406

Pode ser que alguns achem que os limites do que é uma pequena, uma média ou uma grande construção possam ser revistos, mas ela está criando de forma diferenciada situações distintas: tamanho, uso e região da cidade. Ela está tomando esses cuidados.

Queria completar, Calabria, dizendo que as opiniões todas que vimos formando fazem parte não só deste processo de audiências públicas como de todo o processo pelo qual a Comissão de Política Urbana se tem caracterizado, o de ser um espaço de debate, aberto. Acho que isso é muito positivo para que os vereadores e a Câmara Municipal possam ouvir todas as opiniões.

Nesse sentido, inclusive, estamos fazendo um calendário bastante profundo de discussões sobre o Plano Diretor para que ele possa ser debatido e assim se possam recolher todas as contribuições, de modo que possamos dar andamento nessa reforma que é fundamental que faça na cidade: reforma urbana, reforma administrativa, reforma para que reconstruamos a cidade de São Paulo em outras bases.

Obrigado.

O SR. PRESIDENTE (José Olímpio - PMDB) - O nobre Vereador Nabil Bonduki está passando o calendário para todos os que estão presentes. Não sei se dará para todos. Se faltar, basta contatar o Vereador, que iremos providenciar mais cópias.

Sendo só o que se tratava para o dia de hoje, está encerrada esta audiência pública.

Agradeço a todos pela presença.

Folha nº 203 do proc
nº 01-692 de 20..
Denise A. Tandaye Montin
Ass. Téc. Dir. IV - RF 10.750

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

ASSESSORIA TÉCNICA DA MESA

LIDO E APROVADO
26.03.03
PRESIDENTE

REQUERIMENTO

27 MAR 2003

Requeremos à Douta Mesa, na forma regimental, o ENCERRAMENTO DA DISCUSSÃO do Projeto de Lei n.º 692/01, devendo o mesmo passar à fase de votação.

Sala das Sessões, em

CMSP - ATM -26-Mar-2003-18:01-005696

Seção Técnica de Tam... e Revisão
27 MAR 2003

Folha nº 204 do proc.
nº 01-692 de 20 01
Denise A. Tanque Montini
Ass. Téc. Dir. D - RF 10.750

VOTAÇÃO NOMINAL

Encerramento da Discussão do PL nº 692/01, Ver. João Antonio

249ª SESSÃO EXTRAODINÁRIA

Nº Sessão: 548 Nº Vot.: 6

Data Sessão: 26/03/2003

Partido	UF	Nome do Vereador	Voto	Partido	UF	Nome do Vereador	Voto
PPB	SP	ANTONIO SALIM CURIATI	NÃO				
PDT	SP	ELISEU GABRIEL	NÃO				
PC DO B	SP	ALCIDES AMAZONAS	SIM				
PL	SP	ANTONIO CARLOS RODRIGUES	SIM				
PL	SP	ANTONIO PAES - BARATÃO	SIM				
PT	SP	BETO CUSTÓDIO	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	SIM				
PPS	SP	EDVALDO ESTIMA	SIM				
PTB	SP	FARHAT, JOSÉ ROGÉRIO	SIM				
PT	SP	FRANCISCO CHAGAS	SIM				
PMDB	SP	GOULART, ANTONIO	SIM				
PT	SP	JOÃO ANTÔNIO	SIM				
PMDB	SP	JOOJI HATO	SIM				
PT	SP	JOSÉ FERREIRA - ZELÃO	SIM				
PT	SP	JOSÉ LAURINDO	SIM				
PT	SP	JOSÉ NOGUEIRA	SIM				
PMDB	SP	JOSÉ VIVIANI FERRAZ	SIM				
PT	SP	LUCILA PIZANI	SIM				
PPS	SP	MYRYAM ATHIÉ	SIM				
PT	SP	NABIL BONDUKI	SIM				
PT	SP	ODILON GUEDES	SIM				
PTB	SP	PAULO FRANGE	SIM				
PL	SP	RAUL CORTEZ	SIM				
PMDB	SP	ROGER LIN	SIM				
PSB	SP	RUBENS CALVO	SIM				
PT	SP	TITA DIAS	SIM				
PSB	SP	TONINHO CAMPANHA	SIM				
PL	SP	TONINHO PAIVA	SIM				
PPB	SP	WADIH MUTRAN	SIM				
PT	SP	ZÉLIA LOPES - D. ZÉLIA	SIM				
PSDB		CARLOS ALBERTO BEZERRA JR.	NÃO				
PSDB		ROBERTO TRIPOLI	NÃO				
PT		CARLOS APOLINARIO	NÃO				
PSDB		RICARDO MONTORO	NÃO				

Presid.: ARSELINO TATTO
1º Vice.: *
1º Secr.: *

Operad.: PAINEL ELETRÔNICO

Votos Sim: 32
Votos Não: ~~2~~ 6
Votos Abst: 0
Total: ~~34~~ 38

Emissão em: 26/03/03 - 20:00

Kopp Tecnologia

Folha nº 205 do proc.
nº 01-692 de 20.01
Dem... ...ve Montini
Ass. ... RF 10.750

LIDO HOJE
26.03.03
PRESIDENTE

Câmara Municipal de São Paulo

Seção Técnica de Taquigrafia e Revisão
DT - 10
27 MAR 2003

SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI 692/2001

PREJUDICADO
26 MAR 2003
Presidente

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

CMSP - ATM -15-Ago-2002-20:13-004090

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

Art. 1º - Poderão ser regularizadas uma ou mais edificações no mesmo lote concluídas até maio de 2000, desde que tenham condições mínimas de higiene, segurança de uso, estabilidade e habitabilidade.
§ 1º - Entende-se por edificação concluída aquela em que a área objeto de regularização esteja, com as paredes erguidas e a cobertura executada na data referida no "caput" deste artigo.
§ 2º - A Prefeitura poderá exigir obras de adequação para garantir a estabilidade, acessibilidade, a segurança e a higiene e salubridade.
§ 3º - Para a execução das obras referidas no § 2º do presente artigo será concedido prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias.

00001

Art. 2º - Somente será admitida a regularização de edificações que abriguem usos permitidos na zona de uso pela legislação de uso e ocupação do solo .
§ 1º - Poderão também ser regularizadas as edificações que abriguem usos não conformes, desde que seja comprovado que à época de sua instalação o uso era permitido.
§ 2º - Os acréscimos de área construída de edificações que, hoje, abriguem uso não conforme, em virtude de alteração de zoneamento posterior a sua instalação, também poderão ser regularizados, desde que o uso e a edificação estivessem de acordo com a legislação

Folha nº 206 do proc.
nº 01-692 de 2001
Denise A. Tanouye/Montini
Ass. Téc. Dir. IV - RF 10.750

vigente, quando da referida alteração do zoneamento, comprovadas nos termos da legislação em vigor.

§ 3º - Poderão também ser regularizadas as edificações que abriguem usos que se tornaram não conformes em razão de acréscimo da área construída, ultrapassando os limites definidos para as categorias de uso C1, S1, E1 e I1.

§ 4º - Para os efeitos desta lei, também serão passíveis de regularização, em todas a zonas de uso, com exceção das zonas Z1, Z14 e Z15, as edificações que abriguem usos residenciais não enquadrados nas categorias de uso R1, R2 e R3, que apresentam as seguintes condições, comprovadas mediante declaração do interessado, sob as penas da lei.

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

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

Art. 3º - Poderão também ser regularizadas, desde que apresentem a anuência ou autorização do órgão competente , as edificações:

I - Tombadas, preservadas ou contidas nos perímetros das áreas tombadas, excetuadas as localizadas no raio de 300m do bem tombado, que poderão ser analisadas independentemente da anuência.

II - 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;

III - Situadas nas áreas de proteção dos mananciais;

IV -Situadas em área de proteção dos aeroportos com altura até o limite estabelecido pelo órgão competente;

V - Sejam classificadas na categoria de uso E4 de acordo com a legislação de uso e ocupação do solo;

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

VII - Situadas nas áreas de proteção ambiental - APA - Carmo, Capivari-Monos e Tietê;

00002

Folha nº 207 do proc.
nº 01-692 de 20 01
Denise A. Tanouye Montini
Ass. Téc. Dir. IV - RF 10.750

VIII - Que ultrapassarem os limites de área ou capacidade estabelecidos pela legislação relativa aos Pólos Geradores de Tráfego.

Art. 4º - Não serão passíveis de regularização para os efeitos desta lei as edificações que:
I - Que dispuserem de estacionamento descoberto, com área superior a 50,00m2(cinqüenta metros quadrados) e que não possuam piso drenante, quando este se apoiar diretamente no solo.
II - Estejam localizadas em logradouros ou terrenos públicos, ou que avancem sobre eles;
III - Não atendam as restrições convencionais de loteamentos aprovados pela Prefeitura, nos termos do disposto no artigo 39 da Lei n. 8 001 de 24 de dezembro de l973, com nova redação dada pelo artigo 1º da Lei n. 9 846 de 4 de janeiro de 1985;
IV - Estejam situadas em zonas de uso Z1, Z15 e Z16 corredores de uso especiais lindeiros a Z1 e abriguem usos diferentes dos permitidos na legislação de Uso e Ocupação vigente;
V- Estejam situadas em áreas de Operações Urbanas definidas por leis que contenham disposições específicas para regularização e tenham área construída total acima de 250,00m2 (duzentos e cinqüenta metros quadrados);
VI – *T*enham 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 e que estejam *sub judice*.

00003

Art. 5º - As Indústrias, os postos de abastecimento de combustíveis, os locais de reunião com lotação prevista na Lei nº. 11 228, de 25 de junho de 1992, de 100 (cem) pessoas ou mais, e as com área construída acima de 750,00m2 (setecentos e cinqüenta metros quadrados) deverão apresentar, por ocasião do pedido de regularização, o visto final do Corpo de Bombeiros, ou conforme o caso, o Auto de Verificação de Segurança, ou Alvará de Funcionamento para Local de Reunião, expedido pela Prefeitura do Município de São Paulo.

Folha nº 208 do proc.
nº 01-692 de 20 01
Denise A. Tanouye Montini
Ass. Téc. Dir. IV - RF 10.750

§ 1º - Caso a edificação não possua a documentação referida no "caput" deste artigo, ou a mesma esteja incompleta, deverão constar as seguintes ressalvas no Auto de Regularização:
a) "Este Auto não reconhece a regularidade da edificação quanto ao atendimento das normas de segurança de uso";
b) "No prazo de 60 (sessenta) dias, após a expedição do Auto, deverá ser anexado, ao expediente que lhe deu origem, o Laudo Técnico de Segurança, ou o pedido de Alvará de Funcionamento para Local de Reunião, elaborado por profissional habilitado, sem recolhimento adicional das taxas e preços públicos e ou Visto Final do Corpo de Bombeiros, sob pena de aplicação das penalidades previstas na legislação".
§ 2º - Quando se tratar de edificações que possuam equipamentos de transporte vertical ou horizontal ou tanques de armazenamento de produtos químicos inflamáveis e explosivos nos estados sólido, líquido ou gasoso, a regularização abrangerá somente a edificação, dependendo a regularização desses equipamentos, de pedido autônomo, subordinado ao atendimento de legislação específica.

Art. 6º - A regularização de edificações de que cuida esta lei dependerá da apresentação, pelo titular do imóvel, dos seguintes documentos:
I - Requerimento , através de formulário padrão, totalmente preenchido e sem rasuras contendo declaração do interessado responsabilizando-se, sob as penas legais, pela veracidade das informações e pelo atendimento dos requisitos previstos nesta lei, com endereço completo do contribuinte do imóvel ou gleba onde se localiza, quando houver; II- Cópia da notificação do IPTU, Imposto Predial e Territorial Urbano, ano 2001, relativa ao imóvel onde se localiza a edificação ou gleba na qual estiver incluído;
III - Comprovantes dos seguintes recolhimentos:
a) Preço de expediente;
b) Taxa específica para regularização relativa a área a ser regularizada no valor de R$.3,22 (três reais e vinte e dois centavos) por metro quadrado.

00004

Folha nº 209 do proc.
nº 01-692 de 20.01.
Denise A. Tanouye Montini
Ass. Téc. Dir. IV - RF 10.750

c) Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, relativo à área a ser regularizada, observando o mesmo critério previsto na legislação em vigor para obra nova, ampliação ou reforma;

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

V - Peças gráficas, compostas de plantas e cortes da edificação, em 2 (duas) vias, observadas as normas em vigor de padronização de projeto e as regras relativas ao processo especial de aprovação de projetos de edificações, com a exceção prevista no artigo 9º, obedecidos os seguintes requisitos:

a) As peças gráficas apresentadas por ocasião do protocolo do pedido de regularização devem ser fieis ao existente, e identificadas as partes a regularizar, contendo todas as informações necessárias para a análise do órgão competente;

b) Serão admitidas somente correções para complementação de informações consideradas imprescindíveis, à análise do pedido, comunicadas uma única vez;

VI - Anuência do condomínio quando for o caso.

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

§ 1º - Não será aceito requerimento desacompanhado das peças gráficas conforme estabelecido no inciso V deste artigo.

§ 2º - As peças gráficas a que se refere o inciso V deste artigo, deverão ser assinadas por profissional habilitado quando se tratar de edificações enquadradas no "caput" do art. 5º desta lei.

§ 3º - O descumprimento das disposições deste artigo implicará de imediato no indeferimento do pedido de regularização.

Art. 7º - O requerimento e a guia de recolhimento para regularização de que trata a presente lei, poderão ser obtidos através de meio eletrônico que, após impressão, deverão ser preenchidos, observadas as instruções contidas no site da PMSP, e recolhido o valor específico na rede bancária autorizada.

00005

Folha nº 210 do proc.
nº 01-692 de 2001
Denise A. Tanoue Montini
Ass. Téc. Dir. IV - RF 10.750

Parágrafo único - A documentação referida no artigo 6º deverá ser apresentada no prazo estabelecido no art. 20 desta lei.

Art. 8º - Independentemente da solicitação ou de protocolamento de requerimento, serão considerados regulares as edificações residenciais ou as residenciais com uso misto, desde que permitido na zona de uso, com área construída de até 150,00 m2 (cento e cinqüenta metros quadrados), localizadas em terrenos com lançamento fiscal já desdobrado e no qual conste a área construída.
§ 1º - Para as edificações de que cuida o "caput" deste artigo, a comprovação de regularidade será enviada ao interessado, no prazo máximo de um ano, no endereço de entrega da notificação-recibo do IPTU.
§ 2º - Ficam canceladas as multa incidentes sobre as edificações de que trata o "caput" deste artigo, decorrentes da aplicação da legislação edilícia e de uso e ocupação do solo aplicadas até a data da publicação desta lei, vedada a restituição dos valores pagos a esse título.
§ 3º - Para as edificações de que trata o "caput" deste artigo não será cobrado qualquer tipo de taxa ou preço público ficando remitidos totalmente os créditos tributários, ainda que não lançados relativos ao ISS.
§ 4º - Por opção do interessado poderá ser requerido visto em planta conforme artigo 9º desta lei, independentemente do prazo estabelecido nesta lei.

00006

Art. 9º - Poderá ser requerida a regularização, através de procedimento simplificado, a ser regulamentado, para a edificação com área total de construção de até 150,00 m2 (cento e cinqüenta metros quadrados), desde que enquadrada nas seguintes situações:
a) destinadas ao uso residencial;
b) destinadas ao uso residencial misto com outro uso permitido na zona, totalizando 150,00 m2;
§ 1º - Para os casos previstos no "caput" deste artigo, bastará a apresentação dos seguintes documentos :
a) requerimento , através de formulário padrão, totalmente preenchido e sem rasuras, contendo declaração do interessado

Folha nº 211 do proc.
nº 01-692 de 20.01.
Denise A. Tanouye Montini
Ass. Téc. Dir. IV - RF 10.750

responsabilizando-se, sob as penas legais, pela veracidade das informações e pelo atendimento dos requisitos previstos nesta lei, com endereço completo do contribuinte do imóvel ou gleba onde se localiza, quando houver;
b) cópia da notificação do IPTU, Imposto Predial e Territorial Urbano, ano 2001, relativa ao imóvel onde se localiza a edificação ou gleba na qual estiver incluído;
c) comprovante de recolhimento do preço de expediente;
d) cópia de documento que comprove a posse do imóvel, através de qualquer tipo de titularidade pelo interessado, tais como escritura, compromisso ou promessa de compra, venda ou cessão, recibo de pagamento total ou parcial de aquisição, entre outros, desde que comprovada a origem do lote através do Registro de Imóveis;
e) peças gráficas simplificadas.
§ 2º - Não será devido o Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, em relação às edificações de que trata o "caput " deste artigo.
§ 3º - Aplicam-se as disposições deste artigo para as edificações de que trata o § 4º do artigo 2º desta lei, com no máximo, 4 (quatro) unidades habitacionais e 300,00m2 (trezentos metros quadrados) de área de construção e no máximo dois pavimentos

Art. 10 - A regularização das edificações com área construída total superior a 500,00 m2 (quinhentos metros quadrados) será feita por outorga onerosa, que incidirá sobre o excedente da área construída a regularizar, considerado em relação ao coeficiente de aproveitamento, cujo valor será calculado através da multiplicação deste excedente de área, pelo valor do metro quadrado do terreno constante da Notificação-Recibo do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, relativo ao exercício de 2001 atualizado pelo IPCA ou outro índice que vier a substituí-lo.
§ 1º - O valor do pagamento da outorga onerosa poderá ser parcelado, na forma a ser regulamentada em decreto, observando-se o máximo de 10 parcelas e o valor mínimo de R$ 500,00 (quinhentos reais) por parcela.
§ 2º - Para os casos que se enquadrem no "caput" deste artigo, o despacho de deferimento da regularização dependerá da

00007

Folha nº. 212 do proc.
nº. 01-692 de 20.01
Denise A. Tanouye Montin
Ass. Téc. Dir. IV - RF 10.750

comprovação de recolhimento total do valor correspondente à outorga onerosa.

§ 3º - A outorga onerosa para regularização de edificação não incidirá em casos de conjuntos habitacionais de interesse social promovidos pelo setor público ou privado, previstos na legislação de uso e ocupação do solo.

§ 4º - A outorga onerosa para regularização de edificação que tenha 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 será calculada através da multiplicação do excedente da área a regularizar; considerado em relação ao coeficiente de aproveitamento da zona de localização do imóvel; pelo quíntuplo do valor do metro quadrado do terreno constante da Notificação-Recibo do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, relativo ao exercício de 2001 atualizado pelo IPCA ou outro índice que vier a substituí-lo.

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

§ 6º - Na regularização de unidade autônoma será considerada a área de construção total da edificação para fins de incidência da outorga.

Art. 11 - Quando a regularização se referir a alteração interna de uma unidade da edificação ou a obras complementares definidas na Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1992, sendo o restante da edificação regular, a peça gráfica de que trata o inciso V do artigo 6º desta lei poderá ser substituída por planta baixa da parte a ser regularizada e indicação do restante construído.

00008

Art. 12 - Para fins da regularização de que trata esta lei, o Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS recolhido, ainda que em processo anterior de regularização, relativo ao mesmo pedido, será considerado, desde que seja apresentado o comprovante de recolhimento.

Parágrafo único - O ISS ou saldo devedor deverá ser recolhido integralmente pelo interessado, antes da emissão do Auto de Regularização.

Folha nº 213 do proc.
nº 01-692 de 2001
Denise A. Tanouye Montini
Ass. Téc. Dir. IV - RF 10.750

Art. 13 - Os processos de regularização de edificação em andamento na Prefeitura, na data de publicação desta lei, poderão ser analisadas segundo seus parâmetros, desde que o interessado manifeste expressamente a sua vontade nesse sentido .

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

Art. 14 - A regularização da edificação não exime o responsável do atendimento às normas legais relativas aos níveis de ruídos permitidos, à poluição ambiental e à obediência aos horários de funcionamento, conforme a legislação pertinente.

Art. 15 - A Prefeitura poderá, através de seu órgão compentente,após efetuada a regularização, verificar a veracidade das informações e as condições de estabilidade, de higiene, de salubridade, de acessibilidade, de segurança de uso das edificações e de respeito ao direito de vizinhança.

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

Art. 16 - A regularização de que cuida esta lei não implica no reconhecimento, pela Prefeitura, da propriedade, das dimensões e da regularidade do lote e nem exime os proprietários de glebas parceladas ou os respectivos responsáveis, das obrigações e responsabilidade decorrentes da aplicação da legislação de parcelamento do solo.
§ 1º - Excetuam-se das disposições deste artigo, as edificações que abriguem usos da categoria R, R1, R2.01 e R2.03 desde que pertençam a loteamento considerado regular pela PMSP, onde o

00009

Folha nº 214 do proc.
nº 01-692 de 2001
Denise A. Tanouye Montini
Ass. Téc. Dir. IV - RF/10.750

deferimento do pedido implicará no reconhecimento do desdobro do lote perante a legislação municipal com as dimensões apresentadas.
§ 2º - Para o caso previsto no parágrafo anterior, o lote resultante não poderá ter uso diverso do residencial.

Art. 17- As edificações em lotes pertencentes a loteamentos implantados irregularmente no Município de São Paulo, poderão ser regularizadas desde que obedecidos os critérios estabelecidos nesta lei e, somente, após a emissão do Auto de Regularização do Loteamento, observado o disposto em legislação federal e municipal para regularização de loteamentos.
§ 1º - O proprietário ou possuidor do imóvel a que se refere este artigo, concluído até maio de 2000, poderá a qualquer época, requerer a regularização de seu imóvel, independentemente do prazo estabelecido nesta lei.
§ 2º - Os procedimentos para regularização das edificações enquadradas neste artigo deverá ser objeto de ato do Executivo.

Art. 18 - A expedição do Auto de Regularização independe da quitação de multas que serão cobradas pela Prefeitura em procedimentos próprios.

Art. 19 - A edificações de que tratam esta lei, enquanto seus processos de regularização estiverem em andamento, não serão passíveis de sanção em decorrência de infrações regularizáveis nos termos ora fixados.
§ 1º - Os responsáveis por atividades em funcionamento, sem a devida licença, deverão protocolar pedido para expedição de Auto de Licença de Localização, Instalação e Funcionamento ou Alvará de Funcionamento de Local de Reunião.
§ 2º - Caso sejam atendidas as demais exigências legais estabelecidas na legislação específica, a licença será expedida em caráter provisório, ficando sua renovação condicionada à apresentação do Auto de Regularidade da edificação.

Art. 20 - O prazo para protocolamento acompanhado dos documentos exigidos e recolhimentos correspondentes, necessários à

00010

Folha nº 215 do proc.
nº 01-692 de 2001
Denise A. Tenório Montini
Ass. Téc. Dir. IV - RF 10.750

regularização de que cuida esta lei, será de 30 (trinta) dias, a contar da data da publicação do decreto de regulamentação.

Art. 21 - Os processos de que trata esta lei serão considerados processos especiais, nos termos do inciso I do artigo 6º da Lei 8.777, de 14 de setembro de 1978, com rito definido pela Lei 11.228, de 26 de junho de 1992, no que não for conflitante com o ora estabelecido.
§ 1º - As instâncias administrativas adotadas, de acordo com as competências, para apreciação dos pedidos de que trata esta lei são as seguintes:
a) Supervisor Regional ou Diretor de Divisão Técnica;
b) Administrador Regional ou Diretor de Departamento;
c) Secretário;
d) Prefeito.
§ 2º - O prazo para recurso, nos casos de indeferimento de pedido de regularização, será de 30 (trinta) dias.
§ 3º - Não será aceita reconsideração de despacho na primeira instância ora estabelecida, sendo que eventual requerimento nesse sentido, será processado como recurso e decidido pela autoridade hierarquicamente superior àquela que proferiu o despacho recorrido.

Art. 22 - O Executivo definirá as normas especiais de ordenamento administrativo para os processos de que trata esta lei e as demais necessárias ao seu cumprimento.

00011

Art. 23 - O Executivo fica autorizado a contratar profissionais para análise técnica dos processos de que trata esta lei, e para esse único fim, pelo prazo de um ano a partir da data da publicação desta lei, prorrogável por igual período.

Art. 24 - O Executivo regulamentará esta lei no prazo de 30 (trinta) dias, a contar de sua publicação.

Art. 25 - As despesas com a execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Folha nº 216 do proc.
nº 01-692 de 2001
Denise A. Tanouye Montini
Ass. Téc. Dir. IV - RF 10.750

Câmara Municipal de São Paulo

Art. 26 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

São Paulo, 15 de Agosto de 2002.

Vereador ANTONIO CARLOS RODRIGUES
Líder do PL

Vereador MILTON LEITE
Líder do PMDB

00012

Folha nº 217 do proc.
nº 01-692 de 20 01
Dep. Ave Montini
Assinatura 10.750

Câmara Municipal de São Paulo

LIDO HOJE
26.03.03
PRESIDENTE

PARECER CONJUNTO DAS COMISSÕES REUNIDAS DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA; DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE; DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA; DE TRÂNSITO, TRANSPORTE E ATIVIDADE ECONÔMICA E DE FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O SUBSTITUTIVO APRESENTADO EM PLENÁRIO AO PROJETO DE LEI Nº 692/2001.

27 MAR 2003

Trata-se de substitutivo apresentado em Plenário, pelos Vereadores Antônio Carlos Rodrigues e Milton Leite, ao Projeto de Lei 692/2001, que dispõe sobre a regularização de edificações

O substitutivo apresentado visa aperfeiçoar o projeto original sem introduzir modificações, no entanto, que alterem a fundamentação jurídica já exarada no parecer da Comissão de Constituição e Justiça.

Face ao exposto, opina-se pela

LEGALIDADE

No mérito, as comissões designadas nada têm a opor ao substitutivo apresentado, que tem o intuito de melhorar o projeto original, adequando-o melhor as necessidades da população paulistana.

Face ao exposto, o parecer das comissões de mérito.

FAVORÁVEL.

Sob o aspecto financeiro, a Comissão de Finanças e Orçamento nada tem a opor, uma vez que as despesas decorrentes de sua execução correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

O parecer, portanto, é

FAVORÁVEL.

Sala das Comissões Reunidas, em

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA

Folha nº 218 do proc.
nº 01-692 de 2001
Denise A. Tanouye Montini
Ass. Téc. Dir. IV - RF 10.750

PARECER CONJUNTO DAS COMISSÕES REUNIDAS DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA; DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE; DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA; DE TRÂNSITO, TRANSPORTE E ATIVIDADE ECONÔMICA E DE FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O SUBSTITUTIVO APRESENTADO EM PLENÁRIO AO PROJETO DE LEI Nº 692/2001.

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE

COMISSÃO DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

COMISSÃO DE TRÂNSITO, TRANSPORTE E ATIVIDADE ECONÔMICA

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

Folha nº 219 do proc.
nº 01-692 de 20 01
Denise A. Tanoue Montir
Ass. Téc. Dir. IV - RF 10.750

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
VEREADOR PROF. ELISEU GABRIEL-PDT

LIDO HOJE
26-03-03
PRESIDENTE

SUBSTITUTIVO Nº 02 **AO PROJETO DE LEI 0692/2001**

Dispõe sobre a regularização de edificações e dá outras providências.

PREJUDICADO
26 MAR 2003
Presidente

CMSP - ATM -26-Mar-2003-17:55-000683

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

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

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

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

§ 3º - Para a execução das obras referidas no § 2º do presente artigo será concedido prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias**, excetuada a situação prevista nas alíneas "d" e "f" do § 1º do artigo 6º .**

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

§ 1º - Poderão também ser regularizadas as edificações que abriguem usos não conformes, desde que seja comprovado que à época de sua instalação o uso era permitido**, bem como os acréscimos de área construída que estejam de acordo com a legislação vigente, quando da referida época de instalação.**

§ 2º - Poderão também ser regularizadas as edificações que:

I. abriguem usos que se tornaram não conformes em razão de acréscimo da área construída, ultrapassando os limites definidos para as categorias de uso C1, S1, E1 e I1, cujo acréscimo da área construída não ultrapasse 20% destes limites;

II. abriguem os usos institucionais ~~que se tornaram~~ não conformes em razão do excesso de população acima da lotação máxima estabelecida para as categorias de uso E1 e E2.

Seção Técnica de Taquigrafia e Redação
27 MAR 2003

000001

Folha nº 220 do proc.
nº 01-692 de 2001
Denise A. Tanouye Montin
Ass. Téc. Dir. IV - RF 10.750

§ 3º - Para os efeitos desta lei, também serão passíveis de regularização, em todas as zonas de uso, com exceção das zonas Z1, Z14, Z15 **e corredores de uso especial lindeiros a Z 1,** as edificações que abriguem usos residenciais não enquadrados nas categorias de uso R1,R2 e R3, que apresentem as seguintes condições, comprovadas mediante declaração do interessado, sob as penas da lei:

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

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

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

I - Tombadas, preservadas ou contidas nos perímetros das áreas tombadas, **e as localizadas no raio de 300 m (trezentos metros) do bem tombado;**

II - Situadas nas áreas de proteção dos mananciais;

III - Situadas em área de proteção dos aeroportos com altura até o limite estabelecido pelo órgão competente;

IV - Classificadas na categoria de uso E4 de acordo com a legislação de uso e ocupação do solo;

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

VI - Situadas nas áreas de proteção ambiental - APA - Carmo, Capivari-Monos e Tietê;

VII - Consideradas Pólos Geradores de Tráfego.

Art. 4º - As edificações que dispuserem de estacionamentos descobertos com área superior a 50,00 m² (cinqüenta metros quadrados) e quando este se apoiar diretamente no solo, somente poderão ser regularizadas se forem dotadas de área permeável igual ou superior a 20% (vinte por cento) da área do espaço considerado.

Art. 5º- Não serão passíveis de regularização para os efeitos desta lei as edificações que:

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

II – 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;

Folha nº 221 do proc.
nº 01-692 de 2001
Denise A. Tanouye Montini
Ass. Téc. Dir. IV - RF 10.750

III - Não atendam as restrições convencionais de loteamentos aprovados pela Prefeitura, nos termos do disposto no artigo 39 da Lei n. 8 001 de 24 de dezembro de 1973, com nova redação dada pelo artigo 1º da Lei n. 9.846 de 4 de janeiro de 1985;

IV - 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 do Solo vigente;

V- Estejam situadas em áreas de Operações Urbanas, definidas por leis, **em vigor na data da publicação desta lei** , que contenham disposições específicas para regularização e tenham área construída total acima de 250,00 m² (duzentos e cinqüenta metros quadrados);

VI - 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;

VII - Possuam vão de iluminação, ventilação ou insolação a menos de 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros) da divisa de outra propriedade, salvo nos casos em que haja anuência expressa dos titulares dos imóveis vizinhos.

Art. 6º - As Indústrias, **os comércios e depósitos de produtos químicos, inflamáveis e explosivos,** os postos de abastecimento de combustíveis, os locais de reunião com lotação prevista na Lei nº. 11 228, de 25 de junho de 1992, de 100 (cem) pessoas ou mais, **as edificações que possuam equipamentos de transporte vertical ou horizontal,** e as edificações com área construída acima de 750,00 m² (setecentos e cinqüenta metros quadrados) deverão apresentar, por ocasião do pedido de regularização **conforme o caso:**

I - Visto final do Corpo de Bombeiros (AVCB) ou Atestado Técnico emitido por profissional habilitado em Engenharia de Segurança, sobre a perfeita adequação e funcionamento dos equipamentos de combate a incêndio, instalados de acordo com a NTO;

II - Auto de Verificação de Segurança (AVS) ou Alvará de Funcionamento para Local de Reunião (AFLR) ou Certificado de Manutenção;

III. Alvará de Funcionamento de Equipamentos.

§ 1º - Caso a edificação não possua a documentação referida nos incisos II e III deste artigo, serão tomadas as seguintes providências:

a) Será estabelecido prazo de 60 (sessenta) dias, pelo órgão competente pela análise do processo de regularização, para a apresentação do protocolo do pedido do AVS ou AFLR ou Certificado de Manutenção junto ao Departamento competente pela emissão dos referidos documentos;

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

Folha nº 222 do proc.
nº 01-692 de 20.01
Denise A. Tanouye Montini
Ass. Téc. Dir. IV - RF 10.750

c) Havendo recurso, conforme artigo 24 desta Lei, a apresentação do protocolo citado na alínea "a", é condição para prosseguimento da análise, caso contrário o recurso será indeferido;

d) O prazo para a apresentação do AVS, ou AFLR, ou Certificado de Manutenção será de 360 (trezentos e sessenta) dias a contar da data do protocolamento do pedido junto ao Departamento responsável pela emissão desses documentos, prorrogáveis por mais 180 (cento e oitenta) dias.

e) Decorrido o prazo estabelecido na alínea "d " acarretará no indeferimento do pedido de regularização e na aplicação das sanções previstas na legislação de segurança de uso das edificações em vigor.

f) O prazo para apresentação do Alvará de Funcionamento de Equipamentos será de 180 (cento e oitenta) dias a contar da data de protocolamento do pedido junto ao órgão responsável pela emissão desse documento, prorrogável por mais 90 (noventa) dias.

§ 2º - As edificações destinadas aos postos de abastecimento de combustíveis, comércio ou depósito de produtos químicos, inflamáveis ou explosivos e *indústrias deverão conter assinatura de responsável técnico habilitado* e deverão apresentar Laudo Técnico de Avaliação de Risco que indique as condições hidrogeológicas do subsolo por ocasião do pedido de Alvará de Funcionamento de Equipamento.

§ 3º - *As indústrias deverão apresentar as Licenças de Instalação e Funcionamento ou eventualmente aquelas que vierem a substituí-las por modificações da Lei Estadual nº 997/76. Apresentação de AVCB atestado de Vistoria expedido pelo Corpo de Bombeiros independente de sua metragem construída.*

Art. 7º - A regularização de edificações de que cuida esta lei dependerá da apresentação, pelo titular do imóvel, dos seguintes documentos:

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

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

III - Comprovantes dos seguintes recolhimentos:

a) Preço de expediente;

b) Taxa específica para regularização relativa a área a ser regularizada no valor de **R$ 3,48 (três reais e quarenta e oito centavos)** por metro quadrado.

Folha nº 223 do proc.
nº 01-692 de 2001
Denise A. Tenório Martini
Ass. Téc. Dir. IV - RF 10.750

c) Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, relativo à área a ser regularizada, conforme o disposto no artigo 11, ressalvado o disposto no § 4º deste artigo e o disposto no artigo 12.

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

V - Peças gráficas, compostas de plantas e cortes da edificação, em 2 (duas) vias, observadas as normas em vigor de padronização de projeto e as regras relativas ao processo especial de aprovação de projetos de edificações, com a exceção prevista no artigo **10,** obedecidos os seguintes requisitos:

a) As peças gráficas apresentadas por ocasião do protocolo do pedido de regularização devem ser fiéis ao existente, e identificadas as partes a regularizar, contendo todas as informações necessárias para a análise do órgão competente;

b) Serão admitidas somente correções para complementação de informações consideradas imprescindíveis à análise do pedido e comunicadas uma única vez;

VI - Anuência do condomínio quando for o caso;

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

VIII - Fotografias do imóvel que permitam identificar a área a ser regularizada.

§ 1º - Não será aceito requerimento desacompanhado das peças gráficas conforme estabelecido no inciso V deste artigo.

§ 2º - As peças gráficas a que se refere o inciso V deste artigo, deverão ser assinadas por profissional habilitado quando se tratar de edificações **com área superior a *750,00 m²* *(setecentos e cinqüenta metros quadrados).***

§ 3º - O descumprimento das disposições deste artigo implicará de imediato no indeferimento do pedido de regularização.

§ 4º - Para fins da regularização de que trata esta lei, o Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS anteriormente recolhido será considerado, desde que seja apresentado o respectivo comprovante de quitação.

§ 5º - ***Os proprietários de imóveis sujeitos ao pagamento de outorga onerosa deverão ser previamente notificados pela municipalidade sobre a sua cobrança e o seu valor, antes do protocolo do pedido de regularização do imóvel, devendo o interessado assinar declaração específica concordando com o valor da cobrança.***

Folha nº 224 do proc.
nº 01-692 de 2001
Denise A. Tanouye Montini
Ass. Téc. Dir. IV - RF 10.750

Art. 8º - O requerimento e a guia de recolhimento para regularização de que trata a presente lei poderão ser obtidos através de meio eletrônico que, após impressão, deverão ser preenchidos, observadas as instruções contidas no site da PMSP, e recolhido o valor específico na rede bancária autorizada.

Parágrafo único - A documentação referida no artigo 7º deverá ser apresentada no prazo estabelecido no art. 23 desta lei, **excetuado o recolhimento referente ao Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza- ISS que deverá ser efetuado na forma estabelecida no artigo 11.**

Art. 9º - Independentemente da solicitação ou de protocolamento de requerimento, serão consideradas regulares as edificações residenciais ou as residenciais com uso misto, desde que permitido na zona de uso **excetuadas com uso industrial ou com depósito ou comércio de produtos perigosos,** com área construída **total** de até 150,00 m² (cento e cinqüenta metros quadrados), localizadas em terrenos com lançamento fiscal já desdobrado e no qual conste a área construída.

§ 1º - Para as edificações de que cuida o "caput " deste artigo, a comprovação de regularidade será enviada ao interessado, no prazo máximo de um ano, no endereço de entrega da notificação-recibo do IPTU.

§ 2º - Ficam canceladas as multas incidentes sobre as edificações de que trata o "caput" deste artigo, decorrentes da aplicação da legislação edilícia e de uso e ocupação do solo aplicadas até a data da publicação desta lei, vedada a restituição dos valores pagos a esse título.

§ 3º - Para as edificações de que trata o "caput " deste artigo não será cobrado qualquer tipo de taxa ou preço público.

§ 4º - Por opção do interessado poderá ser requerido "visto em planta", conforme artigo **10,** independentemente do prazo estabelecido nesta lei.

Art. **10** - Poderá ser requerida a regularização, através de procedimento simplificado, a ser regulamentado, para a edificação com área total de construção de até 150,00 m² (cento e cinqüenta metros quadrados).

a) destinadas ao uso residencial;

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

c) destinadas a outros usos permitidos na zona;

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

Folha nº 225 do proc.
nº 01-692 de 20.01.
Denise A. Tanouye Montini
Ass. Téc. Dir. IV - RF 10.750

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

b) cópia da notificação do IPTU, Imposto Predial e Territorial Urbano, ano 2001, relativa ao imóvel onde se localiza a edificação ou gleba na qual estiver incluído;

c) peças gráficas simplificadas;

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

e) comprovante de recolhimento do preço de expediente;

f) comprovante de recolhimento da taxa específica para regularização relativa a área a ser regularizada no valor de **R$ 3,48 (três reais e quarenta e oito centavos)** somente para a situação prevista na alínea "c" do "caput " deste artigo.

§ 2º - Aplicam-se as disposições deste artigo para as edificações de que trata o § 3º do artigo 2º desta lei, com, no máximo, 4 (quatro) unidades habitacionais e 300,00 m² (trezentos metros quadrados) de área de construção e no máximo dois pavimentos **acima do térreo.**

Art. 11 – O recolhimento do Imposto Sobre Serviço de Qualquer Natureza – ISS exigido conforme alínea "c", do inciso III do artigo 7º, deverá ser efetuado na forma e valores definidos em regulamento, e poderá ser recolhido de uma só vez ou em até 5 (cinco) parcelas mensais, iguais e sucessivas, sendo que nenhuma delas será inferior a R$ 68,00 (sessenta e oito reais).

§ 1º - Não serão cobrados juros ou multas se todas as parcelas forem pagas até a data dos respectivos vencimentos.

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

Art. 12 – Ficam remitidos os créditos tributários, bem como anistiadas as infrações cometidas, relativas ao Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS incidente sobre as edificações:

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

II – com área total construída de até 150,00 m², destinadas ao uso residencial misto com outro uso permitido na zona;

Folha nº 226 do proc.
nº 01-692 de 2001
Denise A. Tanoeye Montini
Ass. Téc. Dir. IV - RF 10.750

III - destinadas exclusivamente a uso residencial, não enquadrado nas categorias R1, R2 e R3, com área total construída de até 300,00 m2² com 2 (duas) ou mais unidades habitacionais, não situadas nas zonas Z1, Z14, Z15 **e corredores de uso especial lindeiros a Z1.**

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

§ 2º - Será cobrado o Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS relativo às obras necessárias à adequação do imóvel, exigidas pela Prefeitura nos temos do § 2º do artigo 1º desta lei, quando esta adequação resultar em aumento de área.

§ 3º – As eventuais diferenças de Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, em razão da falta de recolhimento ou recolhimento a menor do tributo relativo à área declarada ou em razão de diferença de área apurada posteriormente, serão cobradas antes da emissão do auto de regularização consoante a legislação em vigor.

§4º – As edificações não enquadradas nos incisos I, II e III deste artigo e que venham a enquadrar-se, posteriormente, por lançamento fiscal desdobrado efetuado após a data de publicação desta lei, não serão contempladas pelos benefícios de que trata o "caput" deste artigo.

§ 5º – Fica vedada a restituição de importâncias pagas anteriormente à edição desta lei a quaisquer dos títulos tratados no "caput" deste artigo.

Art. 13 – A expedição do Auto de Regularização independe de Certificado de Quitação do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS nos seguintes casos:

I – os previstos nos incisos I, II, III do artigo 12;

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

Parágrafo único – Nos casos previstos no § 3 º do artigo 12, a expedição do Auto de Regularização dependerá da apresentação do Certificado de Quitação do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS .

Art. 14 - A regularização das edificações com área construída total superior a *750,00 m² (setecentos e cinqüenta metros quadrados)* estará sujeita a outorga onerosa, que incidirá sobre o excedente da área construída a regularizar, considerado em relação ao coeficiente de aproveitamento máximo vigente à data de publicação desta lei, cujo valor será calculado através da multiplicação dos seguintes fatores:

Área excedente x *0,4* x valor do metro quadrado do terreno constante da Notificação - Recibo do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, relativo ao exercício de 2001 atualizado pelo Índice de Preço ao Consumidor Amplo – IPCA ou outro índice que vier a substituí-lo.

Folha nº 227 do proc.
nº 01-692 de 2001
Denise A. Tanouye Montini
Ass. Téc. Dir. IV - RF 10.750

§ 1º - O valor do pagamento da outorga onerosa poderá ser parcelado, na forma a ser regulamentada em decreto, observando-se o máximo de 10 parcelas e o valor mínimo de R$ 500,00 (quinhentos reais) por parcela.

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

§ 3º - A outorga onerosa para regularização de edificação não incidirá em casos de conjuntos habitacionais de interesse social promovidos pelo setor público ou privado, previstos na legislação de uso e ocupação do solo, **e de edificações destinadas ao uso institucional sem fins lucrativos.**

§ 4º - O valores recolhidos em razão da outorga onerosa de regularização serão destinados ao Fundo Municipal de Habitação - FMH ou seu sucessor.

§ 5º - Na regularização de unidade autônoma será considerada a área de construção total da edificação para fins de incidência da outorga.

Art. **15** - Quando a regularização se referir a alteração interna de uma unidade da edificação ou a obras complementares definidas na Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1992, sendo o restante da edificação regular, a peça gráfica de que tratam o inciso V do artigo **7º, e a alínea c) do parágrafo 1º do artigo 10** desta lei poderá ser substituída por planta baixa da parte a ser regularizada e indicação **da projeção** do restante construído.

Art. **16** - Os processos de regularização de edificação em andamento na Prefeitura, na data de publicação desta lei, poderão ser analisados segundo seus parâmetros, desde que o interessado manifeste expressamente a sua vontade nesse sentido.

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

Art. **17** - A regularização da edificação não exime o responsável do atendimento às normas legais relativas aos níveis de ruídos permitidos, à poluição ambiental e à obediência aos horários de funcionamento, conforme a legislação pertinente.

Art. **18** - A Prefeitura poderá, através de seu órgão competente, após efetuada a regularização, verificar a veracidade das informações e as condições de estabilidade, de higiene, de salubridade, de permeabilidade, de acessibilidade, de segurança de uso das edificações e de respeito ao direito de vizinhança.

Folha nº 228 do proc.
nº 01-692 de 2001
Denise A. Tanouye Montini
Ass. Téc. Dir. IV - RF 10.750

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

Art. **19** - A regularização de que cuida esta lei não implica no reconhecimento, pela Prefeitura, da propriedade, das dimensões e da regularidade do lote e nem exime os proprietários de glebas parceladas ou os respectivos responsáveis, das obrigações e responsabilidade decorrentes da aplicação da legislação de parcelamento do solo.

§ 1º - Excetuam-se das disposições deste artigo, as edificações que abriguem usos da categoria R1, R2.01 e R2.03, onde o deferimento do pedido implicará no reconhecimento do desdobro do lote perante a legislação municipal, desde que observadas as dimensões e área mínimas definidas para essas categorias nas diferentes zonas de uso.

Art. **20** - As edificações em lotes pertencentes a loteamentos implantados irregularmente no Município de São Paulo poderão ser regularizadas desde que obedecidos os critérios estabelecidos nesta lei e, somente, após a emissão do Auto de Regularização do Loteamento, observado o disposto em legislação federal e municipal para regularização de loteamentos.

§ 1º - O proprietário ou possuidor do imóvel a que se refere este artigo poderá, a qualquer época, independente do prazo estabelecido nesta lei, requerer a regularização de seu imóvel desde que esteja concluído até a data prevista no "caput" do artigo 1º .

§ 2º - Os procedimentos para regularização das edificações enquadradas neste artigo deverão ser objeto de ato do Executivo.

Art. **21** - A expedição do Auto de Regularização independe da quitação de multas que serão cobradas pela Prefeitura em procedimentos próprios.

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

Art. **22** - A edificações de que trata esta lei, enquanto seus processos de regularização estiverem em andamento, não serão passíveis de sanção em decorrência de infrações regularizáveis nos termos ora fixados, ou por falta do Auto de Licença de Funcionamento.

Parágrafo Único - Para as edificações que necessitem do Alvará de Funcionamento de Local de Reunião (AFLR) serão aplicadas das disposições previstas no artigo 6º desta lei .

Folha nº 229 do proc.
nº 01-692 de 2001
Denise A. Tanouye Montini
Ass. Téc. Dir. IV - RF 10.750

Art. **23** - O prazo para protocolamento acompanhado dos documentos exigidos e recolhimentos correspondentes, necessários à regularização de que cuida esta lei, será de **90 (noventa)** dias, a contar da data da publicação do decreto de regulamentação.

Art. **24** - Os processos de que trata esta lei serão considerados processos especiais, nos termos do inciso I do artigo 6º da Lei 8.777, de 14 de setembro de 1978, com rito definido pela Lei 11.228, de 26 de junho de 1992, no que não for conflitante com o ora estabelecido.

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

a) Supervisor Regional ou Diretor de Divisão Técnica;

b) Administrador Regional ou Diretor de Departamento;

c) Secretário;

d) Prefeito.

§ 2º - O prazo para recurso, nos casos de indeferimento de pedido de regularização, será de 30 (trinta) dias.

§ 3º - Não será aceita reconsideração de despacho na primeira instância ora estabelecida, sendo que eventual requerimento nesse sentido será processado como recurso e decidido pela autoridade hierarquicamente superior àquela que proferiu o despacho recorrido.

Art. **25** - O Executivo definirá as normas especiais de ordenamento administrativo para os processos de que trata esta lei e as demais necessárias ao seu cumprimento.

Art. **26** - O Executivo regulamentará esta lei no prazo de **60 (sessenta) dias**, a contar de sua publicação.

Art. **27** - As despesas com a execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. **28** - Esta lei entrará em vigor **60 (sessenta) dias** após a sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala das Sessões, 26 de março de 2003.

Prof. Eliseu Gabriel
Vereador - PDT

Folha nº 230 do proc.
nº 01-692 de 2001
Denise A. Tanouye Montini
Ass. Téc. Dir. IV - RF 10.750

JUSTIFICATIVA

O presente Substitutivo, feito ao Substitutivo apresentado pela Comissão de Política Urbana, sobre o Projeto de Lei 0692/2001, tem o objetivo de tornar o PL da regularização de imóveis mais próximo da realidade existente, não afugentando da regularização um número grande de interessados, face os encargos estabelecidos, além de deixar claro para os atingidos, evitando surpresas desagradáveis, como verdadeira armadilha.

Propõe alterações nos Arts. 6º, 7º e 14º, se preocupando também com esquecimentos quanto aos perigos e a responsabilidade dos senhores proprietários de imóveis já ocupados por indústrias e postos de gasolina, além da necessidade de apresentação de laudos do Corpo de Bombeiros para os imóveis com mais de 750 m2.

A experiência da lei anterior é que nos induz a apresentar este substitutivo, para o qual espero contar com a aprovação de meus nobres pares.

Sala das Sessões, 26 de março de 2003.

Prof. Eliseu Gabriel

Vereador - PDT

Câmara Municipal de São Paulo

Folha nº 231 do proc.
nº 01-692 de 2001
Denise A. Tanouye Montini
Ass. Téc. Dir. IV - RF 10.750

LIDO HOJE
26.03.03
PRESIDENTE

PARECER CONJUNTO DAS COMISSÕES REUNIDAS DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA; DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE; DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA; DE TRÂNSITO, TRANSPORTE E ATIVIDADE ECONÔMICA E DE FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O SUBSTITUTIVO APRESENTADO EM PLENÁRIO AO PROJETO DE LEI Nº 692/2001.

27 MAR 2003

Trata-se de substitutivo Eliseu Gabriel apresentado em Plenário, ao Projeto de Lei 692/2001, que dispõe sobre a regularização de edificações.

O substitutivo apresentado tem o intuito de aperfeiçoar o projeto original sem introduzir modificações que alterem a fundamentação jurídica já exarada no parecer da Comissão de Constituição e Justiça.

Face ao exposto, opina-se pela

LEGALIDADE

No mérito, as comissões designadas nada têm a opor ao substitutivo apresentado, que busca aprimorar o projeto original, adequando-o melhor as necessidades da comunidade paulistana.

Face ao exposto, o parecer das comissões de mérito.

FAVORÁVEL.

Sob o aspecto financeiro, a Comissão de Finanças e Orçamento nada tem a opor, uma vez que as despesas decorrentes de sua execução correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

O parecer, portanto, é

FAVORÁVEL.

Sala das Comissões Reunidas, em

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA

Folha nº 332 do proc.
nº 01-692 de 2001
Denise A. Tanouye Montini
Ass. Téc. Dir. IV - RF 10.750

PARECER CONJUNTO DAS COMISSÕES REUNIDAS DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA; DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE; DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA; DE TRÂNSITO, TRANSPORTE E ATIVIDADE ECONÔMICA E DE FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O SUBSTITUTIVO APRESENTADO EM PLENÁRIO AO PROJETO DE LEI Nº 692/2001.

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE

COMISSÃO DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

COMISSÃO DE TRÂNSITO, TRANSPORTE E ATIVIDADE ECONÔMICA

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

Folha nº 233 do proc.
nº 01-692 de 2001
Denise A. Tanouye Montini
Ass. Téc. Dir. IV - RF 10.750

03

Substitutivo ao PROJETO DE LEI 692/2001

LIDO HOJE
26-03-03
PRESIDENTE

APROVADO EM 2ª DISCUSSÃO
Vai à Redação Final
26-03-03
PRESIDENTE

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

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

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

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

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

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

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

§ 1º - Poderão também ser regularizadas as edificações que:

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

CMSP - ATM -26-Mar-2003-18:50-000694

Seção Técnica de Taquigrafia e Revisão
27 MAR 2003

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

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

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

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

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

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

II – Situadas em área de proteção dos mananciais;

III – Situadas em área do cone de aproximação dos aeroportos ;

IV– Atividade *Institucional enquadrada como uso especial* E4, de acordo com a legislação de uso e ocupação do solo, ficando excetuadas deste artigo as instalações de Central Telefônica, Distribuição de Sinais de TV – DISTV (a cabo), Torre de Comunicações, Estações de Telecomunicações, Torres de Telecomunicações, Antenas de Telecomunicações, Equipamentos de Telecomunicações, inclusive Equipamentos de Radiofreqüência (0 KHz a 300 GHz – zero quilo hertz a trezentos gigahertz) , Estações Rádio Celular, Mini-Estações Rádio Celular e Microcélulas Rádio Celular, que serão objeto de legislação específica;

Denise A. Tanouye Mortini
Ass. Téc. Dir. IV - RF 10.250
Folha nº 235 do proc.
nº 01-692 de 2001

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

VI – Situadas nas áreas de proteção ambiental;

VII – Considerados Pólos Geradores de Tráfego;

VIII – Que abriguem atividades sujeitas ao licenciamento ambiental.

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

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

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

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

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

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

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

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

Denise A. Tanouye Montini
Ass. Téc. Dir. IV - RF 10.750
Folha nº 236 do proc.
nº 01-692 de 2001

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIII – Tenham sido utilizadas ou edificadas para Instalações de Central Telefônica, Distribuição de Sinais de TV – DISTV (a cabo), Torre de comunicações, Estações de Telecomunicações, Torres de Telecomunicações, Antenas de Telecomunicações, Equipamentos de

Telecomunicações, inclusive por Equipamentos de radiofreqüência (0 KHz a 300 GHz – zero quilo hertz a trezentos gigahertz) , Estações Rádio Celular, Mini-Estações Rádio Celular e Microcélulas Rádio Celular que serão objeto de legislação específica, conforme exceção prevista no inciso IV do artigo 3º.

Art. 5º – As edificações cujo terreno tenha área impermeabilizada superior a 500 m^2 (quinhentos metros quadrados) que descumpriram o percentual de permeabilidade exigido na lei vigente serão objeto de regularização, desde que atendam um dos seguintes dispositivos:

a) reserva de no mínimo 15% (quinze por cento) da área do terreno permeável;
b) construção de reservatório conforme o disposto no artigo 2º da Lei nº 13.276, de 04 de janeiro de 2.002;
c) Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta Ambiental com a Municipalidade, previsto na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, e na Lei nº 13.430, de 13 de setembro de 2.002 – Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

III – Comprovantes dos seguintes recolhimentos:
a) Preço de expediente;
b) Taxa específica para regularização relativa a área a ser regularizada no valor R$2,90 (dois reais e noventa centavos) por metro quadrado;

c) Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, relativo à área a ser regularizada, observando o disposto nos artigos 14 e 15;

IV – Cópia de documento que comprove a propriedade ou a posse do imóvel, através de qualquer tipo de titularidade em nome do interessado, tais como escritura, compromisso ou promessa de compra, venda ou cessão, recibo de pagamento total ou parcial de aquisição, entre outros, desde que comprovada sua origem através do Registro de Imóveis:
a) quando do pedido de regularização de unidade autônoma condominial, que for objeto de compromisso ou promessa de compra e venda, pelo titular do domínio, obrigatoriamente deverá ser apresentada a anuência do compromissário comprador;

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

a) As peças gráficas apresentadas por ocasião do protocolo do pedido de regularização devem ser fiéis ao existente e identificadas as partes a regularizar, contendo todas as informações necessárias para a análise do órgão competente;

b) Serão admitidas somente correções para complementação de informações consideradas imprescindíveis à análise do pedido;

VI – Anuência do condomínio quando for o caso;

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

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

Denise A. Tanouye Montini
Asc. Téc. Dir. IV - RF 10.750
Folha nº 241 do proc.
nº 01-692 de 2001

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

a) destinada ao uso residencial;

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

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

a) requerimento, através de formulário específico, totalmente preenchido e sem rasuras, contendo declaração do interessado responsabilizando-se, sob as penas legais, pela veracidade das informações e pelo atendimento dos requisitos previstos nesta lei, com endereço completo do contribuinte do imóvel ou gleba onde se localiza, quando houver;
b) cópia da notificação do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU do exercício de 2002, relativa ao imóvel onde se localiza a edificação ou gleba na qual estiver incluído;
c) comprovante de recolhimento do preço de expediente;
d) cópia de documento que comprove a propriedade e/ou posse do imóvel, através de qualquer tipo de titularidade pelo interessado, tais como escritura, compromisso ou promessa de compra, venda ou cessão, recibo de pagamento total ou parcial de aquisição, entre outros, desde que comprovada sua origem através do Registro de Imóveis;
e) quando do pedido de regularização de unidade autônoma condominial, que for objeto de compromisso ou promessa de compra e venda, pelo titular do domínio, obrigatoriamente deverá ser apresentada a anuência do compromissário comprador desde que respeitada a Convenção de Condomínio devidamente inscrita no Cartório de Registro de Imóveis;
f) peças gráficas simplificadas;
g) comprovante do recolhimento da taxa específica para regularização relativa à área a ser regularizada no valor R$2,90 (dois reais e noventa centavos) por metro quadrado, somente para a situação prevista na alínea "c" do "caput" deste artigo.

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

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

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

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

Art. 12 – A regularização das edificações com área construída total superior a 500,00m² (quinhentos metros quadrados), será feita por outorga onerosa, que incidirá somente sobre o excedente da área construída a regularizar considerado em relação ao coeficiente de aproveitamento máximo para a respectiva zona vigente até data da publicação do Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo, cujo valor será calculado através da multiplicação dos seguintes fatores:
área excedente x variável de localização x valor do metro quadrado do terreno constante da Notificação-Recibo do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, relativo ao exercício de 2002 atualizado pelo IPCA ou outro índice que vier a substituí-lo.

I – Nos casos em que não ultrapassaram o coeficiente máximo de aproveitamento 4,0 (quatro), a variável de localização assumirá valores

diferenciados segundo a localização do imóvel nas Macroáreas delimitadas no Pano Diretor Estratégico do Município de São Paulo:

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

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

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

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

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

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

Denise A. Tanouye Monteiro
Ass. Téc. Dir. IV - RF 10.750
folha nº 246 do proc.
nº 01-692 de 2001

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

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

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

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

a) duas vezes o valor da contrapartida estabelecida na respectiva Operação, devidamente atualizada pelo IPCA ou outro índice que vier a substituí-lo;

b) área excedente x 1,0 x valor do metro quadrado do terreno constante da Notificação-Recibo do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, relativo ao exercício de 2002, atualizado pelo IPCA ou outro índice que vier a substituí-lo;

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

a) três vezes o valor da contrapartida estabelecida na respectiva Operação, devidamente atualizada pelo IPCA ou outro índice que vier a substituí-lo;

Denise A. Tanouye Montini
Ass. Téc. Dir. IV - RF 10.750
Folha nº 247 do proc.
nº 01-692 de 2001

b) área excedente x 1,5 x valor do metro quadrado do terreno constante da Notificação-Recibo do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, relativo ao exercício de 2002 atualizado pelo IPCA ou outro índice que vier a substituí-lo;

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

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

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

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

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

Denise A. Tanouye Montini
A: Téc. Dir. IV - RF 10.750
Folha nº 248 do proc.
nº 01-692 de 20.01

§ 4º - As eventuais diferenças de Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, em razão da falta de recolhimento ou recolhimento a menor do tributo relativo à área declarada ou em razão de diferença de área apurada posteriormente, serão cobradas antes da emissão do Auto de Regularização de acordo com a legislação em vigor.

§ 5º - Para fins de regularização de que trata esta lei, o Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, anteriormente recolhido, ainda que em processo anterior de regularização, relativo ao mesmo pedido, será considerado para a quitação ou a título de compensação, desde que seja apresentado o respectivo comprovante de quitação.

§ 6º - Não serão cobrados juros ou multas se todas as parcelas forem pagas até a data dos respectivos vencimentos.

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

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

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

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

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

Denise A. Tanouye Montl
Ass. Téc. Dir. IV - RF 10.750

Folha n 249 do proc.
nº 01-692 de 2001

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

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

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

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

Art. 16 – A expedição do Auto de Regularização independe do Certificado de Quitação do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, para as áreas em regularização, nos seguintes casos:
I – os previstos nos incisos I, II e III do artigo 15;
II – quando o Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS for devidamente recolhido nos termos desta lei.

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 21 – As edificações em lotes pertencentes a loteamentos implantados irregularmente, até 30 de abril de 2.000, no Município de São Paulo poderão ser regularizadas se obedecidos os critérios e os prazos estabelecidos nesta lei e após a emissão do Auto de Regularização do Loteamento, observado o disposto em legislação

Denise A. Tanouye Montin
Ass. Téc. Dir. IV - RF 10.750
Folha nº 251 do proc.
nº 01-682 de 20.01.

federal, estadual e municipal pertinente, em especial a Lei 11.775, de 29 de maio de 1.995 e alterações posteriores.

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

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

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

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

Art. 24 – O prazo para protocolamento acompanhado dos documentos exigidos e recolhimentos correspondentes, necessários à regularização de que cuida esta lei, será de 90 (noventa) dias, a contar da data da publicação do decreto de regulamentação, prorrogáveis por até 60 (sessenta) dias a critério do Executivo.
Parágrafo Único – Nos casos previstos no artigo 21, o prazo para protocolamento será de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data da publicação do decreto de regulamentação, prorrogáveis por até 180 (cento e oitenta) dias a critério do Executivo.

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

§ 1º - As instâncias administrativas adotadas, de acordo com as competências, para apreciação dos pedidos de que trata esta lei são as seguintes:
a) Supervisor ou Diretor de Divisão;
b) Coordenador de Planejamento e Desenvolvimento Urbano ou Diretor de Departamento;
c) Subprefeito ou Secretário;
d) Prefeito.

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

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

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

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

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

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

Câmara Municipal de São Paulo

Folha nº 253 do proc.
nº 01-692 de 2001
Denise A. Tanouye Morgini
Ass. Téc. Dir. IV - RF 10.750

LIDO HOJE
26-03-03
PRESIDENTE

PARECER CONJUNTO DAS COMISSÕES REUNIDAS DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA; DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE; DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA; DE TRÂNSITO, TRANSPORTE E ATIVIDADE ECONÔMICA E DE FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O SUBSTITUTIVO APRESENTADO EM PLENÁRIO AO PROJETO DE LEI Nº 692/2001.

27 MAR 2003

Trata-se de substitutivo pelo Líder de Governo, Vereador João Antonio, apresentado em Plenário, ao Projeto de Lei 692/2001, que dispõe sobre a regularização de edificações.

O substitutivo apresentado introduz alterações no projeto original, a fim de aperfeiçoá-lo, no entanto, tais alterações não modificam a fundamentação jurídica já exarada no parecer da Comissão de Constituição e Justiça.

Face ao exposto, opina-se pela

LEGALIDADE

No mérito, as comissões designadas nada têm a opor ao substitutivo apresentado, que busca aprimorar o projeto original, adequando-o melhor as necessidades da comunidade paulistana.

Face ao exposto, o parecer das comissões de mérito.

FAVORÁVEL.

Sob o aspecto financeiro, a Comissão de Finanças e Orçamento nada tem a opor, uma vez que as despesas decorrentes de sua execução correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

O parecer, portanto, é

FAVORÁVEL.

Sala das Comissões Reunidas, em

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA

Folha nº 254 do pro
nº 01-692 de 2001
Denise A. Tanouye Montini
Ass. Téc. Dir. IV - RF 10.750

PARECER CONJUNTO DAS COMISSÕES REUNIDAS DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA; DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE; DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA; DE TRÂNSITO, TRANSPORTE E ATIVIDADE ECONÔMICA E DE FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O SUBSTITUTIVO APRESENTADO EM PLENÁRIO AO PROJETO DE LEI Nº 692/2001.

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE

COMISSÃO DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

COMISSÃO DE TRÂNSITO, TRANSPORTE E ATIVIDADE ECONÔMICA

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

Folha nº 255 do proc.
nº 01-692 de 2001
Denise A. Tanouye Montini
Ass. Téc. Dir. IV - RF 10750

VOTAÇÃO NOMINAL

Substitutivo ao Projeto de Lei nº 692/01, Ver. João Antonio

249ª SESSÃO EXTRAORDINÁRIA

Seção Técnica de Taquigrafia e Revisão
10
27 MAR 2003

Nº Sessão: 548 Nº Vot.: 8

Data Sessão: 26/03/2003

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 - BARATÃO	SIM				
PPB	SP	ANTONIO SALIM CURIATI	NÃO				
PTB	SP	ATÍLIO FRANCISCO DA SILVA	SIM				
PT	SP	AUGUSTO CAMPOS	SIM				
PT	SP	BETO CUSTÓDIO	SIM				
PSDB	SP	CARLOS ALBERTO BEZERRA JR.	SIM				
PT	SP	CARLOS GIANNAZI	SIM				
PT	SP	CARLOS NEDER	SIM				
PFL	SP	CELSO CARDOSO	SIM				
PTB	SP	CELSO JATENE	SIM				
PT	SP	CLAUDETE ALVES	SIM				
PC DO B	SP	CLÁUDIO FONSECA	SIM				
PFL	SP	DOMINGOS DISSEI	SIM				
PPS	SP	EDVALDO ESTIMA	SIM				
PDT	SP	ELISEU GABRIEL	ABST.				
PTB	SP	FARHAT, JOSÉ ROGÉRIO	SIM				
PT	SP	FLÁVIA PEREIRA	SIM				
PT	SP	FRANCISCO CHAGAS	SIM				
PMDB	SP	GOULART, ANTONIO	SIM				
PT	SP	JOÃO ANTÔNIO	SIM				
PMDB	SP	JOOJI HATO	SIM				
PT	SP	JOSÉ FERREIRA - ZELÃO	SIM				
PT	SP	JOSÉ LAURINDO	SIM				
PT	SP	JOSÉ NOGUEIRA	SIM				
PMDB	SP	JOSÉ OLIMPIO	SIM				
PMDB	SP	JOSÉ VIVIANI FERRAZ	SIM				
PT	SP	LUCILA PIZANI	SIM				
PRONA	SP	MANOEL CRUZ	SIM				
PPS	SP	MYRYAM ATHIÉ	SIM				
PT	SP	NABIL BONDUKI	SIM				
PT	SP	ODILON GUEDES	SIM				
PTB	SP	PAULO FRANGE	SIM				
PL	SP	RAUL CORTEZ	SIM				
PMDB	SP	ROGER LIN	SIM				
PSB	SP	RUBENS CALVO	SIM				
PT	SP	TITA DIAS	SIM				
PSB	SP	TONINHO CAMPANHA	SIM				
PL	SP	TONINHO PAIVA	SIM				
PPB	SP	WADIH MUTRAN	SIM				
PT	SP	ZÉLIA LOPES - D. ZÉLIA	SIM				

Presid.: ARSELINO TATTO
1º Vice.: *
1º Secr.: *

Operad.: PAINEL ELETRÔNICO

Votos Sim: 41
Votos Não: 1 **Total: 43**
Votos Abst: 1

Emissão em: 26/03/03 - 22:24

Kopp Tecnologia

Folha nº 256 do proc.
nº 01-692 de 2001
Denise A. Tanouye Martini
Ass. Téc. Dir. IV - RF 10.750

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Liderança PSDB

REJEITADO
26 MAR 2003
Presidente

LIDO HOJE
26-03-03
PRESIDENTE

04

PROJETO DE LEI SUBSTITUTIVO AO PL - 692/01

Dispõe sobre a regularização de edificações e dá outras providências

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

Art. 1º - Será regularizável a edificação, ou edificações no mesmo lote, que atenda aos parâmetros mínimos legais de habitabilidade, higiene, segurança de uso, estabilidade e as condições dispostas nesta lei.

§ 1º - Entende-se por edificação regularizável aquela em que as paredes e cobertura da área objeto de regularização estavam concluídas até maio de 2000, ou até outubro de 2002, neste caso desde que comprovada sua conclusão por meio de levantamento aerofotogramétrico apresentado pelo interessado.

§ 2º - Para emissão do Certificado de Regularidade de Edificação, a Prefeitura poderá exigir a realização de obras e serviços no imóvel a ser regularizado, visando estabelecer condições mínimas legais de salubridade, permeabilidade, acessibilidade e de habitabilidade, higiene, segurança de uso e estabilidade da construção.

§ 3º - Para a execução das obras referidas no § 2º do presente artigo será concedido prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias contados a partir da data de notificação ao interessado, prorrogáveis por igual período, a pedido do interessado dirigido ao Subprefeito do local onde se localiza o imóvel, excetuadas as situações previstas nas alíneas "d" e "f" do § 1º do artigo 5º.

Art. 2º - Somente será admitida a regularização de edificações que abriguem usos permitidos na respectiva zona de uso, conforme definido na legislação de uso e ocupação do solo em vigor na data de protocolo do requerimento de regularização.

CMSP - ATM -26-Mar-2003-18:50-000695

Seção Técnica de Taquigrafia e Revisão
DT - 10
27 MAR 2003

Folha nº 257 do proc.
nº 01-692 de 2001
Denise A. Tanouye Montini
Ass. Téc. Dir. IV - RF 10.750

§ 1º - Para os efeitos desta lei, também serão passíveis de regularização as edificações que:

I - dispuserem de estacionamento descoberto com área superior a 50,00m² (cinqüenta metros quadrados) e quando este se apoiar diretamente no solo, desde que apresente área permeável, igual ou superior a 20% (vinte por cento) da área do espaço considerado.

II - abriguem usos institucionais das categorias de uso C1, S1 e I1, desde que sejam usos compatíveis com as respectivas zonas de uso e não excedam em mais de 20% (vinte por cento) os limites definidos para as correspondentes categorias de uso.

III - abriguem usos institucionais das categorias de uso E1 e E2, desde que sejam usos compatíveis com as respectivas zonas de uso e não excedam em mais de 20% (vinte por cento) as disposições de área construída máxima e de capacidade de lotação máxima estabelecidas para as respectivas categorias de uso.

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

a) com duas ou mais unidades habitacionais isoladas ou agrupadas, horizontal ou verticalmente, ou horizontal e verticalmente, no mesmo terreno;

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

Art. 3º - A regularização de edificações enquadradas nas situações abaixo especificadas dependerá de comprovação, pelo interessado, da prévia manifestação de anuência do órgão competente:

I – Situadas em áreas tombadas, ou de preservação do patrimônio histórico, artístico e cultural, ou contidas nos perímetros de imóveis tombados, bem como as localizadas na área envoltória de bem tombado, definida pelo raio de 300,00 m (trezentos metros) do imóvel;

Folha nº 258 do proc.
nº 01-692 de 2001
Denise A. Tanouye Montini
Ass. Téc. Dir. IV - RF 10.750

II – Situadas em área de proteção de manancial;

III – Situadas em área de proteção de aeroporto;

IV – Situadas em Área de Proteção Ambiental – APA.

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

I – Estejam localizadas em logradouros ou terrenos públicos, ou que avancem sobre eles;

II – Estejam localizadas em faixas não edificáveis junto a represas, lagos, lagoas, córregos, fundos de vale, faixa de escoamento de águas pluviais, galerias, canalizações, dutovias e linhas de transmissão de energia elétrica de alta tensão;

III - Não atendam as restrições convencionais de loteamentos aprovados pela Prefeitura, nos termos do disposto no artigo 39 da Lei n. 8 001 de 24 de dezembro de l973, com nova redação dada pelo artigo 1º da Lei n. 9.846 de 4 de janeiro de 1985;

IV - 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 do solo vigente;

V - Estejam situadas em áreas de Operações Urbanas, definidas por leis em vigor na data de publicação desta lei, que contenham disposições específicas para regularização e tenham área construída total acima de 250,00 m² (duzentos e cinqüenta metros quadrados);

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

a) quando seu objeto tenha sido contemplado pelas condições de aproveitamento, ocupação e recuos previstos pela lei nº 8006 de 08/01/74;

Folha nº 259 do proc.
nº 01-692 de 2001
Denise A. Tanouye Montini
Ass. Téc. Dir. IV - RF 10.750

b) quando tenha ocorrido em condições de aproveitamento, ocupação e recuos da Lei nº 8076 de 26/06/74;

c) quando, na data da publicação desta lei, estiver sob pendência de decisão judicial relacionada a execução de obra irregular.

VII - Possuam vão de iluminação, ventilação ou insolação a menos de 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros) da divisa de outra propriedade, comprovada por ato constitutivo inscrito no registro imobiliário.

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

Art. 5º - As indústrias, os postos de abastecimento de combustíveis, os comércios e depósitos de produtos químicos, inflamáveis e explosivos, os locais de reunião com lotação prevista na Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1992, de 100 (cem) pessoas ou mais, as edificações que possuam equipamentos de transporte vertical ou horizontal e as edificações com área construída acima de 750,00m² (setecentos e cinqüenta metros quadrados) deverão apresentar, por ocasião do pedido de regularização, conforme o caso:

I – Visto Final do Auto de Verificação do Corpo de Bombeiros – AVCB, ou Atestado Técnico de Funcionamento e Adequação dos Equipamentos de Combate ao Incêndio emitido por profissional habilitado, dispondo sobre a perfeita adequação de funcionamento dos equipamentos de combate a incêndio, instalados de acordo com a NTO;

II – Auto de Verificação de Segurança – AVS, ou Alvará de Funcionamento para Local de Reunião – AFLR, ou Certificado de Manutenção;

III – Alvará de Funcionamento de Equipamentos.

§ 1º - Caso a edificação não possua a documentação referida nos incisos I, II e III deste artigo, serão tomadas as seguintes providências:

Folha nº 260 do proc.
nº 01-692 de 2001
Denise A. Tanouye Montini
Ass. Téc. Dir. IV - RF 10.750

a) Será concedido prazo de 60 (sessenta) dias, pelo órgão competente pela análise do processo de regularização, para a apresentação do protocolo do pedido do AVS ou AFLR ou Certificado de Manutenção junto ao departamento competente pela emissão dos referidos documentos;

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

c) Havendo recurso conforme § 1° do artigo 23 desta lei, a apresentação do protocolo citado na alínea "a" é condição para prosseguimento da análise, caso contrário o recurso será indeferido;

d) O prazo para a apresentação dos documentos referidos nos incisos I e II deste artigo será de 360 dias a contar da data do protocolamento do pedido junto aos departamentos responsáveis pelas respectivas emissões, prorrogáveis por mais 180 dias;

e) O decurso do prazo estabelecido na alínea "d" acarretará indeferimento do pedido de regularização e aplicação das sanções previstas na legislação de segurança de uso das edificações em vigor;

f) O prazo para apresentação do Alvará de Funcionamento de Equipamentos será de 180 dias a contar da data de protocolamento do pedido junto ao órgão responsável pela emissão desse documento, prorrogável por mais 90 dias.

§ 2° - Quando se tratar de edificações que possuam tanques de armazenamento de produtos químicos inflamáveis e explosivos nos estado sólido, ou líquido, ou gasoso a regularização abrangerá somente a edificação, dependendo a regularização desses equipamentos, de pedido subordinado ao atendimento de legislação específica, inclusive, apresentação do Laudo Hidrogeológico por ocasião do pedido de Alvará de Funcionamento de Equipamento.

Art. 6° - O processo de regularização de edificações de que cuida esta lei terá curso a partir de requerimento do titular do imóvel, apresentado em formulário específico contendo declaração do interessado responsabilizando-se, sob as penas legais, pela veracidade das informações e pelo atendimento dos requisitos previstos nesta lei, com endereço completo do contribuinte do imóvel ou gleba onde se localiza, quando houver, acompanhado, no mínimo dos seguintes documentos:

Folha nº 261 do proc.
nº 01-692 de 20 01
Denise A. Tanouye Montini
Ass. Téc. Dir. IV - RF 10.750

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Liderança PSDB

I – Cópia da notificação do IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano, ano 2002, relativo ao imóvel onde se localiza a edificação ou gleba na qual estiver incluído;

II – Comprovantes de recolhimento de taxa específica para regularização relativa a área a ser regularizada no valor de R$ 3,48 (três reais e quarenta e oito centavos) por metro quadrado;

III– Comprovante de recolhimento do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, relativo à área a ser regularizada, observando o disposto nos artigos 12 e 13.

IV - Cópia de documento que ateste a propriedade ou a posse do imóvel;

V – Peças gráficas, apresentadas por ocasião do protocolo do pedido de regularização, identificando as partes a regularizar e contendo todas as informações necessárias para a análise do órgão competente, compostas de plantas e cortes da edificação, observadas as normas em vigor de padronização de projeto e as regras relativas ao processo especial de aprovação de projetos de edificações, com a exceção prevista no artigo 9º;

VI – Anuência do condomínio, quando for o caso;

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

VIII - Fotografias do imóvel que permitam identificar a área a ser regularizada.

§ 1º - Não será aceito requerimento desacompanhado das peças gráficas conforme estabelecido no inciso V deste artigo.

§ 2º - As peças gráficas a que se refere o inciso V deste artigo, deverão ser assinadas por profissional habilitado quando se tratar de imóveis com área edificada superior a 250,00 m^2 (duzentos e cinqüenta metros quadrados).

§ 3º - As solicitações de correções para complementação de informações consideradas imprescindíveis à análise do pedido, serão formuladas em comunicado único, sendo vedada sua complementação ou modificação por parte da unidade solicitante.

Folha nº 262 do proc.
nº 01-692 de 2001
Denise A. Tanouye Montini
Ass. Téc. Dir. IV - RF 10.750

§ 4º - O descumprimento das disposições deste artigo implicará em cumprimento do rito definido na Lei nº 11.228 de 26 de junho de 1992.

§ 5º - Para fins da regularização de que trata esta lei, o Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS anteriormente recolhido será considerado, desde que seja apresentado o respectivo comprovante de quitação.

Art. 7º - O requerimento e a guia de recolhimento para regularização de que trata a presente lei, poderão ser obtidos através de meio eletrônico, devendo ser preenchidos conforme as instruções contidas na página eletrônica da PMSP.

§ 1º - A documentação referida no artigo 6º deverá ser apresentada no prazo estabelecido no art. 22 desta lei, excetuando o recolhimento referente ao ISS, que deverá ser efetuado na forma estabelecida no artigo 12.

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

Art. 8º - Serão consideradas regulares, independentemente da solicitação ou de protocolamento de requerimento, as edificações residenciais ou as residenciais com uso misto, com área construída total de até 150,00m² (cento e cinqüenta metros quadrados), localizadas em terrenos com lançamento fiscal já desdobrado e no qual conste a área construída, desde que permitidas na zona de uso, excetuadas as com uso industrial ou com depósito ou comércio de produtos perigosos.

§ 1º - Não se aplica o disposto no "caput" deste artigo às edificações localizadas nas áreas de proteção de mananciais.

§ 2º - Constatado o enquadramento da edificação em um dos demais casos previstos no art. 3º, ficarão suspensos os efeitos dos certificados de regularidade emitidos, até que o interessado apresente a necessária anuência ou autorização dos órgãos competentes.

§ 3º- Para as edificações de que cuida o "caput" deste artigo, a comprovação de regularidade será enviada ao interessado, no prazo máximo de um ano, no endereço de entrega da notificação-recibo do IPTU.

Folha nº 263 do proc.
nº 01-693 de 2001
Denise A. Tanouye Montini
Ass. Téc. Dir. IV - RF 10.750

§ 4º - Ficam cancelados os encargos e juros incidentes sobre as multas impostas sobre as edificações de que trata o "caput" deste artigo, decorrentes da transgressão à legislação edilícia e de uso e ocupação do solo, aplicadas até a data da publicação desta lei, vedada a restituição dos valores pagos a esse título.

§ 5º - Por opção do interessado poderá ser requerido "visto em planta" conforme artigo 9º desta lei, independentemente do prazo estabelecido nesta lei.

§ 6º - Para as edificações que trata o "caput" deste artigo não será cobrado qualquer tipo de taxa ou preço público.

Art. 9º - Poderá ser requerida a regularização, através de procedimento simplificado, a ser regulamentado, para a edificação com área total de construção de até 150,00m² (cento e cinqüenta metros quadrados), desde que enquadrada nas seguintes situações:

a) destinada ao uso residencial;

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

c) destinada a outros usos permitidos na zona.

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

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

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

c) comprovante de recolhimento do preço de expediente;

Folha nº 264 do proc.
nº 01-692 de 2009
Denise A. Tanouye Mofuini
Ass. Téc. Dir. IV - RF 10.750

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

e) peças gráficas simplificadas;

f) comprovante do recolhimento da taxa específica para regularização relativa à área a ser regularizada no valor de R$ 3,48 (três reais e quarenta e oito centavos) somente para a situação prevista na alínea "c" do "caput" deste artigo.

§ 2º As disposições deste artigo se aplicam para as edificações de que trata o § 2º do artigo 2º desta lei, e que se apresentem com as seguintes características

a) no mínimo 2 (duas) e no máximo 4 (quatro) unidades habitacionais;

b) até 300,00m² (trezentos metros quadrados) de área de construção;

c) no máximo dois pavimentos acima do térreo.

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

§ 4º - Ficam cancelados os encargos e juros incidentes sobre as multas impostas sobre as edificações de que trata o "caput" deste artigo, decorrentes da transgressão à legislação edilícia e de uso e ocupação do solo, aplicadas até a data da publicação desta lei, vedada a restituição dos valores pagos a esse título.

§ 5º - O disposto neste artigo, em especial no seu parágrafo 4º, aplicam-se mesmo nos casos sobre execução fiscal, desde que o interessado manifeste expressamente a sua vontade nesse sentido no processo e pague as custas do mesmo.

Folha nº 265 do proc.
nº 01-692 de 2001
Denise A. Tanouye Montini
Ass. Téc. Dir. IV - RF 10.750

Art. 10 – A regularização das edificações com área construída total superior a 500,00m² (quinhentos metros quadrados), será feita por outorga onerosa, que incidirá somente sobre o excedente da área construída a regularizar considerado em relação ao coeficiente de aproveitamento máximo vigente em 12 de setembro de 2002, cujo valor será calculado pela multiplicação dos seguintes fatores:

a) Área excedente, expressa em metros quadrados;

b) Fator redutor de 0,6 (seis décimos de inteiro);

c) Valor do terreno, expresso em Reais por metro quadrado, constante da Notificação-Recibo do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, relativo ao exercício de 2002 atualizado pelo IPCA ou outro índice que vier a substituí-lo.

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

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

§ 3º - A outorga onerosa para regularização de edificação não incidirá em casos de conjuntos habitacionais de interesse social promovidos pelo setor público ou privado, previstos na legislação de uso e ocupação do solo e ao uso institucional sem fins lucrativos das categorias E1.2, E1.4, E1.5, E2.2, E2.4, E2.5, S1.4 e S2.4.

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

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

§ 6º - Na regularização de unidade autônoma será considerada somente a área total

. ...lha nº 266 ..... do proc.
nº 01-692 ..... de 2001
Denise A. Tanouye Montini
Ass. Téc. Dir. IV - RF 10.750

excedente de construção da própria unidade autônoma, para fins de incidência da outorga.

Art. 11 – Quando a regularização se referir a alteração interna de uma unidade da edificação ou a obras complementares definidas na Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1992, sendo o restante da edificação regular, a peça gráfica de que trata o inciso V do artigo 6º e alínea "e" do parágrafo 1º do artigo 9º ambos desta lei poderá ser substituída por planta baixa da parte a ser regularizada e indicação da projeção do restante construído.

Art. 12 – O recolhimento do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, exigido conforme alínea "c", do inciso III do artigo 6º, deverá ser efetuada na forma e valores definidos em regulamento, e poderá ser recolhido de uma só vez ou em até 5 (cinco) parcelas fixas mensais, iguais e sucessivas, sendo que nenhuma delas será inferior a R$ 68,00 (sessenta e oito reais).

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

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

Art. 13 – Ficam remitidos os créditos tributários, bem como anistiadas as infrações cometidas, relativas ao Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS incidentes sobre as edificações.

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

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

III – destinadas exclusivamente a uso residencial, não enquadrado nas categorias R1, R2 e R3, com área total construída de até 300,00m², com 2 (duas) ou até 4 quatro)

Folha nº 267 do proc.
nº 01-692 de 2001
Denise A. Tanouye Montini
Ass. Téc. Dir. IV - RF 10.750

unidades habitacionais, não situadas nas zonas Z1, Z14, Z15, Z16 e corredores de uso especiais lindeiros a Z1.

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

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

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

§ 4º - As eventuais diferenças de Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, em razão da falta de recolhimento ou recolhimento a menor do tributo relativo à área declarada ou em razão de diferença de área apurada posteriormente, serão cobradas antes da emissão do Auto de Regularização de acordo com a legislação em vigor.

§ 5º - Quanto ao Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, de que trata o "caput" deste artigo, não serão restituídos valores pagos anteriormente à edição desta lei.

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

Art. 14 – A expedição do Auto de Regularização independe do Certificado de Quitação do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, para as áreas em regularização, nos seguintes casos:

I – os previstos nos incisos I, II e III do artigo 13;

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

Folha nº 268 do proc.
nº 01-692 de 2001
Denise A. Tanouye Mantini
Ass. Téc. Dir. IV - RF 10.750

Parágrafo Único – Nos casos previstos no parágrafo 4º do artigo 13, a expedição do Auto de Regularização dependerá da apresentação do Certificado de Quitação do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS.

Art. 15 – Os processos de regularização de edificação em andamento na Prefeitura na data de publicação desta lei, poderão ser analisados segundo os parâmetros nela estabelecidos, desde que o interessado manifeste expressamente a sua vontade nesse sentido.

Parágrafo Único – Caso haja alteração de área em relação à declarada no processo anterior, deverão ser recolhidos os valores correspondentes a essa área acrescida, conforme os critérios previstos nesta lei.

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

Art. 17 – A Prefeitura, através de seu órgão competente, poderá, a qualquer tempo, verificar a veracidade das informações e as condições de estabilidade, de higiene, de salubridade, de permeabilidade, de acessibilidade, de segurança de uso das edificações e de respeito ao direito de vizinhança.

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

Art. 18 – A regularização de que cuida esta lei não implica no reconhecimento, pela Prefeitura, da propriedade, das dimensões e da regularidade do lote e nem exime os proprietários de glebas parceladas ou os respectivos responsáveis, das obrigações e responsabilidade decorrentes da aplicação da legislação de parcelamento do solo.

§ 1º - Excetuam-se das disposições deste artigo, as edificações que abriguem usos das categorias R1, R2.01 e R2.03, para as quais o deferimento do pedido implicará no reconhecimento do desdobro do lote perante a legislação municipal, desde que observadas as dimensões e áreas mínimas definidas para estas categorias nas diferentes zonas de uso.

Folha nº 269 do proc.
nº 01-692 de 2001
Denise A. Tanouye Mentini
Ass. Téc. Dir. IV - RF 10.750

§ 2º - Para o caso previsto no parágrafo anterior, o lote resultante não poderá ter uso diverso do residencial.

Art. 19 - As edificações em lotes pertencentes a loteamentos implantados irregularmente no Município de São Paulo poderão ser regularizadas desde que obedecidos os critérios estabelecidos nesta lei e, somente, após a emissão do Auto de Regularização do Loteamento, observado o disposto em legislação federal e municipal para regularização de loteamentos.

Parágrafo único.ºO proprietário ou possuidor do imóvel a que se refere este artigo poderá, a qualquer época, independente do prazo estabelecido nesta lei, requerer a regularização de seu imóvel desde que esteja concluído até a data prevista no "caput" do artigo 1º.

Art. 20 – A expedição do Auto de Regularização independe da quitação de multas que serão cobradas pela Prefeitura em procedimentos próprios.

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

Art. 21 – As edificações de que trata esta lei, enquanto seus processos de regularização estiverem em andamento, não serão passíveis de sanção em decorrência de infrações regularizáveis nos termos ora fixados ou por falta do Auto de Licença de Funcionamento.

Parágrafo Único – Para as edificações que necessitem do Alvará de Funcionamento de Local de Reunião (AFLR) serão aplicadas as disposições previstas no artigo 5ª desta lei.

Art. 22 – O prazo para protocolamento acompanhado dos documentos exigidos e recolhimentos correspondentes, necessários à regularização de que cuida esta lei, será de 90 (noventa) dias, a contar da data da publicação do decreto de regulamentação, prorrogáveis por até 90 (noventa) dias.

Parágrafo Único – O proprietário ou possuidor do imóvel a que se refere o artigo 19 deverá apresentar o requerimento no mesmo prazo e, enquanto pendente o cumprimento da condição prevista naquele artigo, o deferimento do pedido ficará

Denise A. Tanouye Montin
Ass. Téc. Dir. IV - RF 10.750
Folha nº 270 do proc.
nº 01-692 de 20.01.

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Liderança PSDB

sustado até a conclusão final do processo administrativo que trata da regularização do loteamento.

Art. 23 – Os processos de que trata esta lei serão considerados especiais, nos termos do inciso I do artigo 6º da Lei 8.777, de 14 de setembro de 1978, com rito definido pela lei 11.228, de 26 de junho de 1992, no que não for conflitante com o ora estabelecido.

§ 1º - Não será aceita reconsideração de despacho, sendo que eventual requerimento nesse sentido será processado como recurso e decidido pela autoridade hierarquicamente superior àquela que proferiu o despacho recorrido.

§ 2º - O prazo para recurso, nos casos de indeferimento de pedido de regularização, será de 30 (trinta) dias, a contar da notificação pessoal do interessado.

Art. 24 – O Executivo definirá as normas especiais de ordenamento administrativo para os processos de que trata esta lei e as demais necessárias ao seu cumprimento.

Art. 25 – O Executivo fica autorizado a transferir provisoriamente servidores das carreiras de engenheiro e arquiteto de outras secretarias para o único fim de análise técnica dos processos de que trata esta lei, pelo prazo de um ano, a partir da data da publicação desta lei, prorrogável por igual período.

Art. 27 – O Executivo regulamentará esta lei no prazo e 60 (sessenta) dias, a contar de sua publicação.

Art. 28 – As despesas com a execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 29 – Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala das Sessões,

BANCADA DO PSDB

P/ ENCAMINHAR

Denise A. Tanouye Montiel
Ass. Téc. Dir. IV - RF 10.750
Folha nº 271 do proc.
nº 01-692 de 2009

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Liderança PSDB

JUSTIFICATIVA

Este substitutivo trata de trazer à regularidade administrativa as obras executadas em desacordo com a legislação edilícia. Trata-se de uma decisão do Estado. Decisão tomada na letra da lei que estabelece os limites do poder discricionário do agente. Trata do acolhimento de uma situação que, até a edição da lei, afronta as regras urbanísticas e de construção no território do município.

Dá forma legal à renúncia parcial do Poder Público quanto às restrições de uso e ocupação do imóvel impostas no legítimo exercício do poder de polícia administrativo.

De certo modo, a municipalidade tem a responsabilidade sobre as irregularidades que procura corrigir, posta que está diante de uma situação de fato consumado, em parte decorrente das deficiências e problemas de fiscalização.

O princípio da regularização não corresponde ao da renúncia fiscal. Pelo contrário, visa trazer ao contexto do fisco, os imóveis caracterizados como irregulares, que não são alcançados pelos tributos que lhes seriam aplicáveis.

Não obstante, trata-se de decisão que afronta os conceitos de justiça fiscal e de justiça social. De fato, ao perdoar o munícipe que de algum modo burlou as exigências legais, desprestigia o cidadão que se submeteu à lei respeitando as restrições de ocupação e de uso do imóvel.

Nesse contexto, a decisão legislativa não pode implicar renúncia do Poder Público ao seu poder de polícia, propiciando vantagem desmedida a quem extrapolou no seu direito de construir.

Ressalte-se, ainda, a imediata valorização econômica do imóvel proporcionada pela regularização, simplesmente por colocá-lo sob o manto protetor da legalidade.

Somente esse fator já justifica onerosidade na concessão da regularização.

Essa onerosidade não precisa obrigatoriamente ser reconhecida na forma de retribuição pecuniária no ato da regularização. Pode, também, ser incorporada ao perfil da propriedade, sendo devida, por exemplo, quando da sua venda ou transmissão.

A lei proposta já obsequia o proprietário infrator do benefício da regularização e seus benefícios diretos e indiretos. Não há porque o Poder Público ampliar esses efeitos incluindo mecanismo de anistia fiscal, desonerando o imóvel das multas cabíveis, legalmente previstas e aplicáveis até a data da publicação da lei.

Aceitável é a dispensa da incidência de encargos e juros de mora sobre o valor da multa, mas não se pode deixar de punir a infração tipificada, sob pena de se alimentar, como se tornou de praxe na cidade, a indústria civil clandestina, que se ampara nas "leis de anistia" para subsistirem.

Fo... 272 ... do proc.
nº 01-692 ... de 2001
Denise A. Tanguye Montini
Ass. Téc. Dir. IV - RF 10.750

Câmara Municipal de São Paulo

LIDO HOJE
26-03-03
PRESIDENTE

PARECER CONJUNTO DAS COMISSÕES REUNIDAS DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA; DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE; DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA; DE TRÂNSITO, TRANSPORTE E ATIVIDADE ECONÔMICA E DE FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O SUBSTITUTIVO APRESENTADO EM PLENÁRIO AO PROJETO DE LEI Nº 692/2001.

27 MAR 2003

Trata-se de substitutivo apresentado pela Bancada do PSDB, em Plenário, ao Projeto de Lei 692/2001, que dispõe sobre a regularização de edificações.

O substitutivo apresentado introduz alterações no projeto original, com o intuito de aperfeiçoar o projeto original, sem introduzir, no entanto, elementos que alterem a fundamentação jurídica exarada no parecer da Comissão de Justiça.

Face ao exposto, opina-se pela

LEGALIDADE

No mérito, as comissões designadas nada têm a opor ao substitutivo apresentado, que busca aprimorar o projeto original, adequando-o melhor as necessidades da comunidade paulistana.

Face ao exposto, o parecer das comissões de mérito.

FAVORÁVEL.

Sob o aspecto financeiro, a Comissão de Finanças e Orçamento nada tem a opor, uma vez que as despesas decorrentes de sua execução correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

O parecer, portanto, é

FAVORÁVEL.

Sala das Comissões Reunidas, em

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA

Folha nº 273 do proc.
nº 01-692 de 2001
Denise A. Tanouye Montini
Ass. Téc. Dir. IV - RF 10.750

PARECER CONJUNTO DAS COMISSÕES REUNIDAS DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA; DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE; DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA; DE TRÂNSITO, TRANSPORTE E ATIVIDADE ECONÔMICA E DE FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O SUBSTITUTIVO APRESENTADO EM PLENÁRIO AO PROJETO DE LEI Nº 692/2001.

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE

COMISSÃO DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

COMISSÃO DE TRÂNSITO, TRANSPORTE E ATIVIDADE ECONÔMICA

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

Folha nº 274 do proc. nº 01-692 de 2001

Denise A. Tanouye Montini
Ass. Téc. Adm. IV / RF 10.750

VOTAÇÃO NOMINAL

Substitutivo ao Projeto de Lei nº 692/01, Bancada do PSDB

249ª SESSÃO EXTRAODINÁRIA

Seção Técnica de Taquigrafia e Revisão DT - 10
27 MAR 2003

Nº Sessão: 548 Nº Vot.: 7

Data Sessão: 26/03/2003

Partido	UF	Nome do Vereador	Voto	Partido	UF	Nome do Vereador	Voto
		PRESIDENTE	NÃO				
PC DO B	SP	ALCIDES AMAZONAS	NÃO				
PL	SP	ANTONIO CARLOS RODRIGUES	NÃO				
PL	SP	ANTONIO PAES - BARATÃO	NÃO				
PTB	SP	ATÍLIO FRANCISCO DA SILVA	NÃO				
PT	SP	AUGUSTO CAMPOS	NÃO				
PT	SP	BETO CUSTÓDIO	NÃO				
PSDB	SP	CARLOS ALBERTO BEZERRA JR.	SIM				
PT	SP	CARLOS GIANNAZI	NÃO				
PT	SP	CARLOS NEDER	NÃO				
PFL	SP	CELSO CARDOSO	NÃO				
PTB	SP	CELSO JATENE	NÃO				
PT	SP	CLAUDETE ALVES	NÃO				
PC DO B	SP	CLÁUDIO FONSECA	NÃO				
PFL	SP	DOMINGOS DISSEI	NÃO				
PPS	SP	EDVALDO ESTIMA	NÃO				
PDT	SP	ELISEU GABRIEL	NÃO				
PTB	SP	FARHAT, JOSÉ ROGÉRIO	NÃO				
PT	SP	FLÁVIA PEREIRA	NÃO				
PT	SP	FRANCISCO CHAGAS	NÃO				
PMDB	SP	GOULART, ANTONIO	NÃO				
PT	SP	JOÃO ANTÔNIO	NÃO				
PMDB	SP	JOOJI HATO	NÃO				
PT	SP	JOSÉ FERREIRA - ZELÃO	NÃO				
PT	SP	JOSÉ LAURINDO	NÃO				
PT	SP	JOSÉ NOGUEIRA	NÃO				
PMDB	SP	JOSÉ OLÍMPIO	NÃO				
PMDB	SP	JOSÉ VIVIANI FERRAZ	NÃO				
PT	SP	LUCILA PIZANI	NÃO				
PRONA	SP	MANOEL CRUZ	NÃO				
PMDB	SP	MARCOS ZERBINI	SIM				
PPS	SP	MYRYAM ATHIÉ	NÃO				
PT	SP	NABIL BONDUKI	NÃO				
PT	SP	ODILON GUEDES	NÃO				
PTB	SP	PAULO FRANGE	NÃO				
PL	SP	RAUL CORTEZ	NÃO				
PMDB	SP	ROGER LIN	NÃO				
PSB	SP	RUBENS CALVO	NÃO				
PT	SP	TITA DIAS	NÃO				
PSB	SP	TONINHO CAMPANHA	NÃO				
PL	SP	TONINHO PAIVA	NÃO				
PPB	SP	WADIH MUTRAN	NÃO				
PT	SP	ZÉLIA LOPES - D. ZÉLIA	NÃO				

Presid.: ARSELINO TATTO
1º Vice.: *
1º Secr.: *

Operad.: PAINEL ELETRÔNICO

Votos Sim: 2
Votos Não: 41 **Total: 43**
Votos Abst: 0

Emissão em: 26/03/03 - 22:22

Kopp Tecnologia

Denise A. Tanouye Montini
Ass. Téc. Dir. IV - RF 10.760

Folha nº 275 do proc.
nº 01-632 de 2001

VOTAÇÃO NOMINAL

Agrupamento das Emendas de 01 à 15 Grupo 01 - 16 e 17 Grupo 02 - Ver. João Antonio

249ª SESSÃO EXTRAORDINÁRIA

Seção Técnica de Taquigrafia e Revisão
27 - 10
27 MAR 2003

Nº Sessão: 548 Nº Vot.: 9

Data Sessão: 26/03/2003

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	BETO CUSTÓDIO	SIM				
PDT	SP	CARLOS APOLINÁRIO	ABST.				
PT	SP	CARLOS GIANNAZI	SIM				
PT	SP	CARLOS NEDER	SIM				
PFL	SP	CELSO CARDOSO	SIM				
PTB	SP	CELSO JATENE	SIM				
PT	SP	CLAUDETE ALVES	SIM				
PC DO B	SP	CLÁUDIO FONSECA	SIM				
PFL	SP	DOMINGOS DISSEI	SIM				
PPS	SP	EDVALDO ESTIMA	SIM				
PTB	SP	FARHAT, JOSÉ ROGÉRIO	SIM				
PT	SP	FLÁVIA PEREIRA	SIM				
PT	SP	FRANCISCO CHAGAS	SIM				
PT	SP	JOÃO ANTÔNIO	SIM				
PMDB	SP	JOOJI HATO	SIM				
PT	SP	JOSÉ FERREIRA - ZELÃO	SIM				
PT	SP	JOSÉ LAURINDO	SIM				
PT	SP	JOSÉ NOGUEIRA	SIM				
PMDB	SP	JOSÉ OLÍMPIO	SIM				
PMDB	SP	JOSÉ VIVIANI FERRAZ	SIM				
PT	SP	LUCILA PIZANI	SIM				
PRONA	SP	MANOEL CRUZ	SIM				
PPS	SP	MYRYAM ATHIÉ	NÃO				
PT	SP	NABIL BONDUKI	SIM				
PT	SP	ODILON GUEDES	SIM				
PTB	SP	PAULO FRANGE	SIM				
PL	SP	RAUL CORTEZ	SIM				
PMDB	SP	ROGER LIN	SIM				
PSB	SP	RUBENS CALVO	SIM				
PT	SP	TITA DIAS	SIM				
PSB	SP	TONINHO CAMPANHA	SIM				
PL	SP	TONINHO PAIVA	SIM				
PPB	SP	WADIH MUTRAN	SIM				
PT	SP	ZÉLIA LOPES - D. ZÉLIA	SIM				

Presid.: ARSELINO TATTO
1º Vice.: *
1º Secr.: *

Operad.: PAINEL ELETRÔNICO

Votos Sim: 37
Votos Não: 1 **Total: 39**
Votos Abst: 1

Emissão em: 26/03/03 - 22:38

Kopp Tecnologia

Folha nº 276 do proc.
nº 01-692 de 20 01
Denise A. Tanouye Montini
Ass. Téc. Dir. IV - RF 10.750

Câmara Municipal de São Paulo

REQUERIMENTO

LIDO E APROVADO
26.03.03
PRESIDENTE

Sr. Presidente:

Requeiro, na forma regimental, a votação em bloco das emendas apresentadas ao PL 692/01, em 2ª discussão e votação, nos seguintes grupos:

Grupo 01 – Emendas nº 01 a 15

Grupo 02 – Emendas nº 16 e 17

Sala de Sessões, em

Seção Técnica de Taquigrafia e Revisão
DT 10
27 MAR 2003

CMSP - ATM -26-Mar-2003-22:00-005699

Denise A. Tanouye Morelli
Ass. Téc. Dir. IV - RF 10.250

Folha nº 277 do proc.
nº 01-692 de 2001

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
Vereador Prof. Eliseu Gabriel
1ª SUPLÊNCIA DA MESA

Seção Taquigrafia
DT - 10
27 MAR 2003

EMENDA Nº 01 AO PROJETO DE LEI Nº 692/2001

REJEITADO
26 MAR 2003
Presidente

Acrescentar a letra "C" no Inciso V do Art. 6º, com a seguinte redação:

"letra c – A obtenção do "Habite-se" para edificações que se enquadram na presente Lei de Anistia, dependerá da apresentação de Projeto assinado por arquiteto ou engenheiro civil cadastrados na Prefeitura, que será o responsável técnico da obra, acompanhado da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (A.R.T.)".

CMSP - ATM
12 FEV 2003 18:08 005223

Sala das Sessões, fevereiro de 2003.

PROF. ELISEU GABRIEL
Vereador – PDT

Folha nº 278 do proc.
nº 01-692 de 2001
Denise A. Tanouye Montini
Ass. Téc. Dir. IV - RF 10.750

JUSTIFICATIVA

Até hoje existem milhares de processos requerendo regularização de obras com base ainda na última Lei de Anistia, face à burocracia estabelecida, que além de tornar inviável a lei, ainda joga o contribuinte nas mãos da fiscalização municipal que nem sempre age com lisura, conforme noticia constantemente a mídia de São Paulo.

O que se pretende com esta EMENDA é tornar a lei fácil de ser aplicada, desburocratizando a análise dos projetos que vierem a ser encaminhados, cuja previsão é que atingirão a casa dos 400 mil. Ela guarda consonância, inclusive, com o disposto no § 4º do Art. 2º desta lei, que transfere a responsabilidade, "mediante declaração do interessado, sob as penas da lei", ao proprietário do imóvel, por possíveis fraudes, na medida em que deixa para os profissionais da área, a responsabilidade pela apresentação do projeto propondo a regularização, que por direito lhe compete.

A aprovação desta EMENDA tornará o PL 692/01 exequível, motivo pelo qual conto com os meus nobres pares.

Prof. Eliseu Gabriel
Vereador - PDT

Denise A. Tanouye Montial
Ass. Téc. Dir. IV - RF 10.750

Folha nº 279 do proc.
nº 01-692 de 2001

Seção Técnica
Taquigrafia e Rev.
DT - 10
27 MAR 2003

Câmara Municipal de São Paulo

REJEITADO
26 MAR 2003
Presidente

EMENDA Nº. 02 /2002 AO PROJETO DE LEI 692/2001

O artigo 1º do presente projeto de lei passa a ter a seguinte redação:

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

Sala das Sessões, em

Vereador HUMBERTO MARTINS

CAM/cam

Câmara Municipal de São Paulo
Gabinete do Vereador Goulart

Secretaria de Taquigrafia e Revisão
27 MAR 2003

REJEITADO
26 MAR 2003
Presidente

Folha nº 280 do proc.
nº 01-692 de 2001
Denise A. Tanouye Montini
Ass. Téc. Dir. IV - RF 10.750

EMENDA Nº ~~30~~ 03 AO PL 692/01 - (REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES)

SUPRIMA-SE O ART. 23.

Sala das Sessões, em Agosto de 2002.

ANTONIO **GOULART**
VEREADOR
1º VICE -PRESIDENTE

JUSTIFICATIVA

Ao propor a supressão do art. 23 do projeto de lei, o que se pretende é que a análise técnica dos processos de regularização das edificações sejam realizadas por servidores da carreira de engenharia e arquitetura da Prefeitura, sem que se onere o Erário com a contratação de novos profissionais. Ademais, é possível o remanejamento de profissionais habilitados para executarem a tarefa prorrogando-se-lhes o comissionamento, se necessário.

CMSP - ATK - 15-Ago-2002-16:26-004054

"Crie um sonho, acredite e ele será seu."

Viaduto Jacarei, 100 - 5º and. - Gab. 510 - Bela Vista - 01319-900 - São Paulo - SP - Tel.: 3111-2233 - Fax: 3111-3037
Home Page: vereadorgoulart.com.br - E-mail: vereadorgoulart@ig.com.br

Câmara Municipal de São Paulo

Gabinete do Vereador

Seção Taquigrafia
27 MAR 2003

Folha nº 281 do proc.
nº 01-692 de 2001
Denise A. Tanouye Montini
Ass. Téc. Dir. IV - RF 10.750

RECEBIDO
26 MAR 2003

04

EMENDA Nº 27 AO SUBSTITUTIVO DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE AO PL 692/01 - (REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES)

INSIRA-SE parágrafo único ao Art. 3º:

Parágrafo Único - Nas situações previstas nos incisos II e VI deste artigo, a anuência do órgão competente deverá conter, expressamente, gravame sobre área compensatória vinculada a edificação, obra ou atividade regularizada, nos termos da Lei Estadual 11.216/02, de 22/07/200 que alterou a Lei 1172, de 17 de novembro de 1976.

Sala das Sessões, em Agosto de 2002.

ANTONIO GOULART
VEREADOR
1º VICE-PRESIDENTE

JUSTIFICATIVA

Há que se garantir que as medidas compensatórias para efeitos de regularização de parcelamentos, edificações, obras e atividades em áreas de proteção ambiental e de mananciais introduzidas por substitutivo dos parlamentares Ricardo Trípoli e Jorge Caruso, consubstanciadas na Lei 11.216/02, recebam gravame e que sobre estas não incidam novos pedidos de regularização..

Viaduto Jacarei, 100 - 5º and. - Gab. 510 - Bela Vista - 01319-900 - São Paulo - SP - Tel.: 3111-2233 - Fax: 3111-3037
Home Page: vereadorgoulart.com.br - E-mail: vereadorgoulart@ig.com.br

Folha nº 282 do proc.
nº 01-692 de 2001
Denise A. Janouye Montini
Ass. Téc. Dir. IV - RF 10.750

Câmara Municipal de São Paulo

Seção Redação
27 MAR 2003

REJEITADO
26 MAR 2003
Presidente

EMENDA Nº 05.

AO PROJETO DE LEI Nº 692/01 do Executivo

CMSP - ATM -15-Ago-2002-19:07-004066

Altera o inciso VI do artigo 4º e dá nova redação ao artigo 14, incluindo incisos I e II do Projeto nº 692/01 que dispõe sobre Regularização de Edificações:

Art. 4º - ....
VI – Tenham sido objeto de Operação Interligada, nos termos das Leis nº 10.209 de 9 de setembro de 1986, e nº 11773 de 18 de maio de 1995; que ultrapassem a 5% das metragens lineares e/ou quadradas da edificação, constante do projeto aprovado e as observadas na obra executada.

Art. 14 – A regularização das edificações com área construída total superior a 500 m2 (quinhentos metros quadrados), estará sujeita a outorga onerosa, que incidirá sobre o excedente da área construída a regularizar, considerado em relação ao coeficiente de aproveitamento máximo vigente, cujo valor será calculado através da multiplicação dos seguintes fatores:

I - Quando se tratar de regularização de área acrescida: área excedente x 0,6 x valor do metro quadrado do terreno constante na Notificação - Recibo do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, relativo ao exercício de 2001 atualizado pelo Índice de Preço ao Consumidor Amplo – IPCA ou outro índice que vier a substituí-lo;

II- Quando se tratar de regularização de mudança de uso, sem acréscimo de área: área excedente x 0,4 x valor do metro quadrado do terreno constante na Notificação – Recibo do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, relativo ao exercício de 2001, atualizado pelo índice de Preço ao Consumidor Amplo – IPCA ou outro índice que vier a substituí-lo.

Parágrafo 1º...

Sala de Sessões, 15 de agosto de 2002.

JOSÉ LAURINDO
Vereador/PT – 40º SSP

Seção Técnica de Taquigrafia e Revisão
DT - 10
27 MAR 2003

REJEITADO
26 MAR 2003
Presidente

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Gabinete do Vereador Ricardo Montoro

Folha nº 283 do pr
nº 01-692 de 20
Denise A. Tanoeye Montini
Ass. Téc. Dir. IV - RF 10.750

CMSP - ATM -15-Ago-2002-20:27-004091

EMENDA N.º 06 AO PROJETO DE LEI N.º 0692/2001

Dê-se ao Art. 1º do Projeto de Lei n.º 0692/2001 a seguinte redação:

"Art. 1º - Poderão ser regularizadas uma ou mais edificações no mesmo lote concluídas até maio de 2000, desde que tenham condições mínimas de higiene, segurança de uso, estabilidade e habitabilidade".

Sala das Sessões, em

RICARDO MONTORO
Vereador

Folha nº 284 do proc.
nº 01-692 de 2001
Denise A. Tanouye Montini
Ass. Téc. Dir. IV - RF 10.750

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Gabinete do Vereador Ricardo Montoro

JUSTIFICATIVA

O Projeto de Lei n.º 0692/2001 previa, originalmente, em seu Art. 1º, a possibilidade de regularização de uma ou mais edificações no mesmo lote desde que concluídas até maio de 2000 e observadas as condições mínimas de higiene, segurança de uso, estabilidade e habitabilidade.

Entretanto, o Substitutivo aprovado durante a primeira votação do Projeto alterou a redação deste artigo, ampliando o prazo para maio de 2002, tornando possível a regularização dos imóveis construídos até esta data.

A presente emenda tem por objetivo alterar novamente a redação do artigo 1º, restaurando sua redação original a fim de impedir que construções que não atendam os requisitos exigidos sejam regularizadas.

Isto porque a cidade de São Paulo somente possui levantamento aerofotogramétrico até o período de maio de 2000, não sendo possível promover uma regularização transparente e proba dos imóveis construídos após esta data, já que este é o único instrumento tecnicamente hábil para identificar os imóveis passíveis de regularização.

Se mantida a redação do Substitutivo, imóveis construídos após maio de 2002 também poderão ser regularizados uma vez que, não havendo levantamento aerofotogramétrico do período, não há como identificar os imóveis passíveis de serem regularizados na forma como prevê o Projeto.

Desta forma, submeto a presente emenda à aprovação desta Casa Legislativa a fim de impedir a regularização de imóveis que não atendam os requisitos exigidos.

Folha nº 285 do proc.
nº 01-692 de 2001
Denise A. Tanoue Montini
Ass. Téc. Dir. IV - RF 10.750

REJEITADO
26 MAR 2003
Presidente

Câmara Municipal de São Paulo

Emenda ao substitutivo da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente sobre o Projeto de Lei nº 692/01.

Seção Técnica de Taquigrafia e Revisão
DT - 10
27 MAR 2003

CMSP - ATM -20-ago-2002-16:54-004118

EMENDA Nº 07

Altera a Redação do Art. 14 do Projeto de Lei nº 692/01

Art 1º - Passa o Artigo 14 do Projeto de Lei nº 692/01 a ter a seguinte redação:

"Art.14 – A regulamentação das edificações com área construída total superior a 500,00 m² (quinhentos metros quadrados) estará sujeita a outorga onerosa, que incidirá sobre o excedente da área construída a regularizar, considerado em relação ao coeficiente de aproveitamento máximo vigente à data de publicação desta lei, cujo valor será calculado através da multiplicação dos seguintes fatores:

A área excedente x 0,3 x valor do metro quadrado do terreno constante da Notificação- Recibo do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, relativo ao exercício de 2001 atualizado pelo Índice de Preço ao Consumidor – IPCA ou outro índice que vier a substituí-lo.

§ 1º - O valor do pagamento da outorga onerosa poderá ser parcelado, na forma a ser regulamentada em decreto, observando-se o máximo de 20 parcelas e o valor mínimo de R$ 500,00 (quinhentos reais) por parcela ".

§ 2º - Sem mudanças
§ 3º - Sem mudanças
§ 4º - Sem mudanças
§ 5º - Sem mudanças

Sala das Sessões, em

SALIM CURIATI
Vereador

Folha nº 286 do proc.
nº 01-692 de 2001
Denise A. Tanoue Montini
Ass. Téc. Dir. IV - RF/10.750

REJEITADO
26 MAR 2003
Presidente

Câmara Municipal de São Paulo

Emenda ao Substitutivo da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente sobre o Projeto de Lei nº 0692/01.

Seção Técnica de Taquigrafia e Revisão
DT - 10
27 MAR 2003

EMENDA Nº 09

Acrescenta § 4º ao Art. 1º do Projeto de Lei nº 692/01.

Art 1º - O § 4º ao artigo 1º do Projeto de Lei nº 692/01 terá a seguinte redação:

§ 4º Os contribuintes, pessoa física ou jurídica, beneficiados com a regularização dos imóveis nos termos desta Lei, não poderão, por prazo não inferior a 10 anos, serem novamente favorecidos com vantagens semelhantes.

Sala das Sessões, em

SALIM CURIATI
Vereador

CMSP - ATM -20-Ago-2002-16:39-004099

Folha nº 287 do proc.
nº 01-692 de 2001
Denise A. Tanouye Martini
Ass. Téc. Dir. IV - RF 10.750

Câmara Municipal de São Paulo

EMENDA Nº 09 /2002, AO PROJETO DE LEI Nº 692/01

REJEITADO
26 MAR 2003
Presidente

Acrescenta parágrafo ao artigo 14 do Projeto de Lei nº692/01 e dá outras providências.

Seção Técnica de Taquigrafia e Revisão
DF - 10
27 MAR 2003

A Câmara Municipal de São Paulo, decreta:

Art. 1º - Fica acrescido parágrafo 6º ao artigo 14 do Projeto de Lei nº 692/01, que passará a conter a seguinte redação:

Art. 14 - A regularização das edificações com área construída total superior a 500,00 (quinhentos) metros quadrados estará sujeita a outorga onerosa, que incidirá sobre o excedente da área construída a regularizar, considerado em relação ao coeficiente de aproveitamento máximo vigente à data de publicação desta Lei, cujo valor será calculado através da multiplicação dos seguintes fatores:

Área excedente x 0,6 x valor do metro quadrado do terreno constante da Notificação – Recibo do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, relativo ao exercício de 2001 atualizado pelo Índice de Preço ao Consumidor Amplo – IPCA ou outro índice que vier a substituí-lo.

CMSP - ATM -20-Ago-2002-19:12-004130

Ingresso no serviço público da CMSP.

Câmara Municipal de São Paulo

Parágrafo 6º - Ficam canceladas as multas incidentes sobre as edificações de que trata o "caput"deste artigo decorrentes da aplicação da legislação edilícia e de uso e ocupação do solo aplicadas até a concessão da regularização, vedada a restituição dos valores pagos a esse título.

Sala das Sessões,

WADIH MUTRAN
Vereador
Líder do P.P.B.

Folha nº 289 do proc.
nº 01-692 de 20.01
Denise A. Tanquuvo Mantini
Ass. Téc. Dir. IV - RF 10.750

Câmara Municipal de São Paulo

EMENDA Nº 20 /2002, AO PROJETO DE LEI Nº 692/01

Seção Técnica de Taquigrafia e Revisão
DT - 10
27 MAR 2003

Acrescenta parágrafo ao artigo 14 do Projeto de Lei nº692/01 e dá outras providências.

REJEITADO
26 MAR 2003
Presidente

A Câmara Municipal de São Paulo, decreta:

Art. 1º - Fica acrescido parágrafo 7º ao artigo 14 do Projeto de Lei nº 692/01, que passará a conter a seguinte redação:

Art. 14 - A regularização das edificações com área construída total superior a 500,00 (quinhentos) metros quadrados estará sujeita a outorga onerosa, que incidirá sobre o excedente da área construída a regularizar, considerado em relação ao coeficiente de aproveitamento máximo vigente à data de publicação desta Lei, cujo valor será calculado através da multiplicação dos seguintes fatores:

Área excedente x 0,6 x valor do metro quadrado do terreno constante da Notificação – Recibo do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, relativo ao exercício de 2001 atualizado pelo Índice de Preço ao Consumidor Amplo – IPCA ou outro índice que vier a substituí-lo.

CMSP - ATM -20-Ago-2002-19:11-004129

Impresso de serviço gráfico da CMSP.

Folha nº 290 do proc.
nº 01-692 de 2001
Denise A. Tanouye Montini
Ass. Téc. Dir. IV - RF 10.750

Parágrafo 7º - O proprietário ou possuidor do imóvel a que se refere este artigo poderá a qualquer época independente do prazo estabelecido nesta Lei requerer a regularização de seu imóvel desde que esteja concluído até a data prevista no "caput" do artigo 1º desta Lei.

Sala das Sessões,

WADIH MUTRAN
Vereador
Líder do P.P.B.

Impresso no serviço gráfico da CMSP.

Folha nº 291 do proc.
nº 01-692 de 20 01
Denise A. Tanouye Montini
Ass. Téc. Dir. IV - RF 10.750

Seção Técnica de Taquigrafia e Revisão
DT - 10
27 MAR 2003

REJEITADO
26 MAR 2003
Presidente

CMSP - ATM -21-Ago-2002-22:23-004148

EMENDA Nº 11 AO PROJETO DE LEI Nº 0692/2001.

Acrescente-se onde couber a seguinte redação

§ - A outorga onerosa para regularização de edificação não incidirá em casos de conjuntos habitacionais de interesse social promovidos pelo setor público ou privado, previstos na legislação de uso e ocupação do solo, e de edificações destinadas a templos religiosos, ficando canceladas as multas aplicadas sobre os imóveis que procederem a regularização.

BISPO ATÍLIO FRANCISCO **HUMBERTO MARTINS**

p/enc.

p/encaminhar

p/ENC.

p/enc.

(p/encaminhar)

(p/encaminhar)

Folha nº 292 do proc.
nº 01-692 de 2001
Denise A. Tanouve Montini
Ass. Téc. Dir. A - RF 10.750

Câmara Municipal de São Paulo

Seção Técnica de Taquigrafia e Revisão
DT - 10
27 MAR 2003

REJEITADO
26 MAR 2003
Presidente

CMSP - ATM -21-Ago-2002-22:23-004149

EMENDA Nº 22 AO PROJETO DE LEI Nº 0692/2001.

Acrescente-se onde couber a seguinte redação:

"Art. ....

§ - Poderão também ser regularizadas as edificações que:

I. abriguem usos que se tornaram não conformes em razão de acréscimos da área construída, ultrapassando os limites definidos para as categorias de uso C1, S1, E1 e I1, cujo acréscimo da área construída não ultrapasse 20% destes limites;

II. abriguem os usos institucionais que se tornaram não conformes em razão do excesso de população acima lotação máxima estabelecida para as categorias de uso E1 e E2.

BISPO ATÍLIO FRANCISCO **HUMBERTO MARTINS**

P/ENC.

P/ENC.

P/ENC.

P/encaminhar

P/encaminhar

P/encaminhar

(P/encaminhar)

(P/encaminhar)

CÓD. 0561

24

Folha nº 293 do proc.
nº 01-692 de 20.01.
Denise A. Tanouye Montini
Ass. Téc. Dir. IV - RF 10.750

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Seção Técnica de Taquigrafia e Revisão
DT - 10
27 MAR 2003

EMENDA Nº 13 AO PL Nº 692/01

REJEITADO
26 MAR 2003
Presidente

CMSP - ATM
23-Dez-2002-20:06-004963

Pela presente e na forma do Regimento desta Casa, REQUEIRO a inclusão de um artigo, onde couber, no projeto de lei nº 692/01, com a seguinte redação:

"Ficam anistiadas as infrações cometidas pelos templos religiosos de qualquer natureza, relativas às obras construídas irregularmente até 31 de dezembro de 2001."

Sala das Sessões, em

HUMBERTO MARTINS

Folha nº 294 do proc.
nº 01-692 de 20.01.
Denise A. Tanouye Montini
Ass. Téc. Dir. IV - RF 10.750

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

JUSTIFICATIVA

A emenda por nós apresentada tem por objetivo inserir um artigo no projeto de lei nº 692/01, para o fim de anistiar as infrações cometidas pelos templos religiosos de qualquer culto relativas às obras construídas irregularmente até 31 de dezembro de 2001, visando auxiliar o exercício das atividades religiosas em nossa comuna nos termos assegurados pela Carta Magna, razão pela qual esperamos o apoio dos Nobre Pares no sentido de ver nossa proposta aprovada.

Folha nº 295 do proc.
nº 01-652 de 2001
Denise A. Tanoyo Montini
Ass. Téc. Dir. IV - RF 10.750

REJEITADO
26 MAR 2003
Presidente

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Emenda n.º 14, ao Substitutivo do Projeto de Lei n.º 692/2002

Seção Técnica de Taquigrafia e Revisão
DT - 10
27 MAR 2003

O inciso I do artigo 3º do Substitutivo do Projeto de Lei n.º 692/2002, passa a vigorar com a seguinte redação:

I - Tombadas, preservadas ou contidas em perímetro de área tombado, e localizadas no raio envoltório de 300 metros do bem tombado;

CMSP - ATM -26-Mar-2003-18:33-005892

Justificativa

A presente emenda vem facilitar o processo de regularização de edificações, na medida em que possibilita ao interessado tomar conhecimento prévio dos requisitos técnicos necessários para sua inclusão no âmbito da presente lei.

Sala das Sessões, em

Ver. Myryam Athie
2ª Secretária

Folha nº 296 do proc.
nº 01-692 de 2001
Denise A. Tanouye Montini
Ass. Téc. Dir. IV - RF 10.750

REJEITADO
26 MAR 2003
Presidente

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Emenda n.º 15 , ao Substitutivo do Projeto de Lei n.º 692/2002

Seção Técnica de Taquigrafia e Revisão
DT - 10
27 MAR 2003

CMSP - ATM -26-Mar-2003-18:39-005693

A letra b do § 3º do artigo 12 do Substitutivo do Projeto de Lei 692/2002, passa vigorar com a seguinte redação:

b - Nos imóveis próprios, naqueles dados em comodato, cessão ou permissão de uso, destinados ao uso institucional sem fins lucrativos das categorias E1.2, E1.4, E1.5, S1.4, E2.4, E2.5, S2.4 e E3.1, excetuados os que tenham sido dados em locação através de instrumento escrito ou não.

Justificativa

A presente emenda visa aprimorar o presente projeto no sentido de incluir as entidades sem fins lucrativos que se utilizam, em boa parte, de imóveis alugados para o desenvolvimento de suas atividades.

Sala das Sessões, em

Ver. Myryam Athie
2ª Secretária

Folha nº 297 do proc.
nº 01-692 de 2001
Denise A. Tanouye Menini
Ass. Téc. Dir. IV - RF 10.750

VOTAÇÃO NOMINAL

Rejeição Emendas do Grupo 01 (01 à 15) ao PL nº 692/01

Seção Técnica de Taquigrafia e Revisão
DT - 10
27 MAR 2003

249ª SESSÃO EXTRAORDINÁRIA

Nº Sessão: 548 Nº Vot.: 10

Data Sessão: 26/03/2003

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	BETO CUSTÓDIO	SIM				
PT	SP	CARLOS GIANNAZI	SIM				
PT	SP	CARLOS NEDER	SIM				
PFL	SP	CELSO CARDOSO	SIM				
PTB	SP	CELSO JATENE	SIM				
PT	SP	CLAUDETE ALVES	SIM				
PC DO B	SP	CLÁUDIO FONSECA	SIM				
PFL	SP	DOMINGOS DISSEI	SIM				
PPS	SP	EDVALDO ESTIMA	SIM				
PDT	SP	ELISEU GABRIEL	NÃO				
PTB	SP	FARHAT, JOSÉ ROGÉRIO	SIM				
PT	SP	FLÁVIA PEREIRA	SIM				
PT	SP	FRANCISCO CHAGAS	SIM				
PMDB	SP	GOULART, ANTONIO	NÃO				
PT	SP	JOÃO ANTÔNIO	SIM				
PMDB	SP	JOOJI HATO	SIM				
PT	SP	JOSÉ FERREIRA - ZELÃO	SIM				
PT	SP	JOSÉ LAURINDO	SIM				
PT	SP	JOSÉ NOGUEIRA	SIM				
PMDB	SP	JOSÉ OLÍMPIO	SIM				
PMDB	SP	JOSÉ VIVIANI FERRAZ	SIM				
PT	SP	LUCILA PIZANI	SIM				
PRONA	SP	MANOEL CRUZ	SIM				
PPS	SP	MYRYAM ATHIÉ	NÃO				
PT	SP	NABIL BONDUKI	SIM				
PT	SP	ODILON GUEDES	SIM				
PTB	SP	PAULO FRANGE	SIM				
PL	SP	RAUL CORTEZ	SIM				
PMDB	SP	ROGER LIN	SIM				
PSB	SP	RUBENS CALVO	SIM				
PT	SP	TITA DIAS	SIM				
PSB	SP	TONINHO CAMPANHA	SIM				
PL	SP	TONINHO PAIVA	SIM				
PPB	SP	WADIH MUTRAN	SIM				
PT	SP	ZÉLIA LOPES - D. ZÉLIA	SIM				

Presid.: ARSELINO TATTO
1º Vice.: *
1º Secr.: *

Operad.: PAINEL ELETRÔNICO

Votos Sim: 37
Votos Não: 3 **Total: 40**
Votos Abst: 0

Emissão em: 26/03/03 - 22:40

Kopp Tecnologia

Folha nº 298 do proc.
nº 01-692 de 2001
Denise A. Tapouye Mantini
Ass. Téc. Dir. IV - RF 10.750

VOTAÇÃO NOMINAL

Emendas do Grupo 02 (16 e 17) ao PL nº 692/01

249ª SESSÃO EXTRAORDINÁRIA

Seção Técnica de Taquigrafia e Revisão
27 MAR 2003

Nº Sessão: 548 Nº Vot.: 11

Data Sessão: 26/03/2003

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	BETO CUSTÓDIO	SIM				
PT	SP	CARLOS GIANNAZI	SIM				
PT	SP	CARLOS NEDER	SIM				
PFL	SP	CELSO CARDOSO	SIM				
PT	SP	CLAUDETE ALVES	SIM				
PC DO B	SP	CLÁUDIO FONSECA	SIM				
PFL	SP	DOMINGOS DISSEI	SIM				
PPS	SP	EDVALDO ESTIMA	SIM				
PTB	SP	FARHAT, JOSÉ ROGÉRIO	SIM				
PT	SP	FLÁVIA PEREIRA	SIM				
PT	SP	FRANCISCO CHAGAS	SIM				
PMDB	SP	GOULART, ANTÔNIO	SIM				
PT	SP	JOÃO ANTÔNIO	SIM				
PMDB	SP	JOOJI HATO	SIM				
PT	SP	JOSÉ FERREIRA - ZELÃO	SIM				
PT	SP	JOSÉ LAURINDO	SIM				
PT	SP	JOSÉ NOGUEIRA	SIM				
PMDB	SP	JOSÉ OLÍMPIO	SIM				
PMDB	SP	JOSÉ VIVIANI FERRAZ	SIM				
PT	SP	LUCILA PIZANI	SIM				
PPS	SP	MYRYAM ATHIÉ	SIM				
PT	SP	NABIL BONDUKI	SIM				
PT	SP	ODILON GUEDES	SIM				
PTB	SP	PAULO FRANGE	SIM				
PL	SP	RAUL CORTEZ	SIM				
PMDB	SP	ROGER LIN	SIM				
PSB	SP	RUBENS CALVO	SIM				
PT	SP	TITA DIAS	SIM				
PSB	SP	TONINHO CAMPANHA	SIM				
PL	SP	TONINHO PAIVA	SIM				
PPB	SP	WADIH MUTRAN	SIM				
PT	SP	ZÉLIA LOPES - D. ZÉLIA	SIM				

Presid.: ARSELINO TATTO
1º Vice.: *
1º Secr.: *

Operad.: PAINEL ELETRÔNICO

Votos Sim: 37
Votos Não: 0
Votos Abst: 0
Total: 37

Emissão em: 26/03/03 - 22:42

Kopp Tecnologia

Câmara Municipal de São Paulo

Seção Técnica de Taquigrafia e Revisão
27 MAR 2003

Folha nº 299 do proc.
nº 01-692 de 2001
Denise A. Tanouye Montini
Ass. Téc. Dir. IV - RF 10.750

APROVADO
26 MAR 2003
PRESIDENTE

EMENDA Nº 16 /02 AO SUBSTITUTIVO DO PROJETO DE LEI nº692/2001

Acrescente-se parágrafo ao artigo 14 com a seguinte redação :

(...)

"§ ... – Deverá ser recolhido Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS para os serviços de demolição necessários à adequação dos imóveis visando a regularização ."

Sala das Sessões

Vereador DOMINGOS DISSEI

CMSP - ATM -26-Mar-2003-19:49-005697

Câmara Municipal de São Paulo

Seção Técnica de Taquigrafia e Revisão
27 MAR 2003

Folha nº 300 do proc.
nº 01-692 de 2001
Denise A. Tanguve Montini
Ass. Téc. Dir. IV - RF 10.750

APROVADO
26 MAR 2003
PRESIDENTE

EMENDA Nº 17/02 AO SUBSTITUTIVO DO PROJETO DE LEI nº692/2001

Artigo 1º - O parágrafo 1º do artigo 7º passa a vigorar com a seguinte redação :

(...)

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

CMSP - ATM -26-Mar-2003-19:49-005698

Sala das Sessões

Vereador DOMINGOS DISSEI

Folha nº 301 do proc. nº 01:692 de 2001
Denise A. Tanouye Montini
Ass. Téc. Dir. IV - RF 10.750

O SR. PRESIDENTE (Arselino Tatto - PT) - O Sr. Secretário procederá à leitura do item.

15. PL 692/01, do Executivo

Dispõe sobre a regularização de edificações. (EM REGIME DE URGÊNCIA)

Fase da discussão: 2ª do SUBSTITUTIVO DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA

Aprovação mediante voto favorável da maioria absoluta dos membros da Câmara.

HÁ SUBSTITUTIVOS PARA LEITURA. HÁ EMENDAS PARA LEITURA.

Folha nº 302 do proc.
nº 01-692 de 20.01
Denise A. Tanouye Montini
Ass. Téc. Dir. IV - RF 10.750

O SR. PRESIDENTE (Arselino Tatto - PT) - Passemos à proclamação do resultado. Votarão "sim" 2 Srs. Vereadores e "não" 34 Srs. Vereadores. Está rejeitado o requerimento.

Em discussão...

Tem a palavra, pela ordem, o nobre Vereador Salim Curiati.

O SR. ANTONIO SALIM CURIATI (PPB) (Pela ordem) - Sr. Presidente, tenho notícia de que há um substitutivo "voador" pela Casa e que talvez a manobra do Governo seja abrir a discussão por 5 minutos, só para esse substitutivo obscuro dar entrada oficialmente, e depois encerrá-la.

Creio que isso não seja verdade, uma manobra de baixa estirpe, nojenta, antiética, com falta de transparência da bancada do Governo, que se elegeu baseado na transparência...

O SR. PRESIDENTE (Arselino Tatto - PT) - Qual a questão de ordem, nobre Vereador?

O SR. ANTONIO SALIM CURIATI (PPB) (Pela ordem) - Para verificar a veracidade, e para que não se criem mais celeumas nesta Casa, é necessário que os Srs. Líderes se reúnam com o Líder do Governo para, efetivamente, esclarecer essa posição e todos poderem ter acesso...

O SR. PRESIDENTE (Arselino Tatto - PT) - Esta Presidência já informa, de pronto, a V.Exa que existem três substitutivos, e o

Folha nº 303 do proc. nº 01-692 de 20.01
Denise A. Tanouye Montini
Ass. Téc. Dir. IV - RF 10.750

do Governo, que é legítimo, assim como o de qualquer Vereador nesta Casa, também já deu entrada.

São três substitutivos. Tem a palavra, pela ordem, o nobre Vereador Salim Curiati.

O SR. ANTONIO SALIM CURIATI (PPB) (Pela ordem) - Sr. Presidente, até para termos conhecimento disso, V.Exa. informe ao Plenário que até sua bancada, que apóia seu Governo, não tinha conhecimento, e eu requeiro uma suspensão da sessão por 5 horas.

O SR. PRESIDENTE (Arselino Tatto - PT) - Isso é regimental. Informo que substitutivo nenhum é votado sem o conhecimento de todos os Srs. Vereadores. Tanto é assim que será lido antes de ser votado. E V.Exa. poderá tomar conhecimento dos termos do substitutivo. Mas é regimental seu pedido.

A votos. Os Srs. Vereadores favoráveis à suspensão dos trabalhos por 5 horas permaneçam como estão; os contrários, ou aqueles que desejarem verificação nominal de votação, manifestem-se agora. (Pausa).

Tem a palavra, pela ordem, o nobre Vereador João Antônio.

O SR. JOÃO ANTÔNIO (PT) (Pela ordem) - Requeiro uma verificação nominal de votação.

O SR. PRESIDENTE (Arselino Tatto - PT) - É regimental o pedido de V.Exa. A votos pelo processo eletrônico. Os Srs.

Folha nº 304 do proc. nº 01-692 de 2001
Denise A. Tanouye Montini
Ass. Téc. Dir. IV - RF 10.750

Rod.:01 Folha:59 Taq.:ALEX Sessão: 249 extraordinária
Orador:presidente,amazonas Data:26 3 2003 ***Sem Revisão da Taquigrafia***

O SR. PRESIDENTE (Arselino Tatto - PT) - Passemos a proclamação do resultado da votação. Votaram "sim" 32 Srs. Vereadores; "não" 6 Srs. Vereadores. Está encerrada discussão.

Peço ao Sr. Secretário que proceda à leitura dos Substitutivos apresentados.

- É feita a leitura do Substitutivo ao PL 692/2001.

Folha nº 305 do proc.
nº 01-692 de 2001
Denise A. Tanouye Montini
Ass. Téc. Dir. IV - RF 10.750

Rod.:01 Folha:63 Taq.:ALEX Sessão: 249 extraordinária
Orador:presidente,amazonas Data:26 3 2003 ***Sem Revisão da Taquigrafia***

- *Assume a presidência...(Marcelo)*

- Assume a presidência o Sr. Arselino Tatto.

O SR. PRESIDENTE (Arselino Tatto - PT) - Passemos à leitura do Substitutivo nº2 ao Projeto de lei 692/2001, que dispõe sobre a regularização de edificações e dá outras providências.

- É lido o seguinte:

- Leitura de substitutivo...

O SR. PRESIDENTE (Arselino Tatto - PT) - Peço ao Sr. Secretário que proceda à leitura do outro substitutivo.

-É lido o seguinte:

(terceiro substitutivo)

(continuação da leitura do substitutivo)

- Continuação da leitura do Substitutivo número três, até o final.

O SR. PRESIDENTE (Arselino Tatto - PT) - Peço ao Sr. Secretário que leia o último substitutivo apresentado.

Folha nº 306 do proc. 01-692 de 2001
Denise A. Tanouye Montini
Ass. Téc. Dir. IV - RF 10.750

Rod.:01 Folha:66 Taq.:ALEX Sessão: 249 extraordinária
Orador:presidente,amazonas Data:26 3 2003 ***Sem Revisão da Taquigrafia***

- Suspensos, os trabalhos são reabertos sob a presidência do Sr. Arselino Tatto.

O SR. PRESIDENTE (Arselino Tatto - PT) - Reaberta a sessão, Peço ao Sr. Secretário que proceda à leitura dos pareceres exarados no Congresso de Comissões.

- É lido o seguinte: (Parecer dos quatro substitutivos ao PL 692/01)

Folha nº 1387 do proc.
nº 01-692 de 2001
Denise A. Tanouye Montini
Ass. Téc. Dir. IV - RF 10.750

O SR. PRESIDENTE (Arselino Tatto - PT) - A votos pelo processo eletrônico, por se tratar de matéria de extrema importância. Os Srs. Vereadores favoráveis com o projeto na forma do substitutivo apresentado pela bancada do PSDB votarão "sim"; os contrários, "não".

- É iniciada a votação.

O SR. ANTONIO SALIM CURIATI (PPB) - Sr. Presidente, pela ordem, sobre o processo de votação.

O SR. PRESIDENTE (Arselino Tatto - PT) - Tem a palavra, pela ordem, o nobre Vereador Antonio Salim Curiati.

O SR. ANTONIO SALIM CURIATI (PPB) - (Pela ordem) - Sr. Presidente, se bem me lembro, o precedente que cita V.Exa. é de 1994, quando era Prefeito de São Paulo o Sr. Paulo Salim Maluf, que, creio, deva ter sido bastante criticado por V.Exas. Não me recordo quem era, à época, o Presidente da Câmara Municipal - certamente era alguém da Situação -, que deve ter sido também bastante criticado.

Sr. Presidente, discordo da decisão de V.Exa. por ser incongruente, pois o último precedente a respeito da matéria formou-se com relação ao projeto de autoria do Vereador José Mentor, que dispõe sobre a regularização dos corredores comerciais também em desconformidade de uso. Desta forma, solicito a V.Exa. que aplique, por favor, o mesmo critério para ambos os projetos.

Folha nº 308 do proc. nº 01-642 de 20.01
Denise A. Tanouye Montini
Ass. Téc. Dir. IV - RF 10.750

O SR. PRESIDENTE (Arselino Tatto - PT) - Votaram "sim" 2 Srs. Vereadores; "não" 41 Srs. Vereadores e não houve abstenções. Está rejeitado o substitutivo da Bancada do PSDB.

A votos pelo processo eletrônico o substitutivo apresentado pelo Vereador João Antônio, Líder do Governo. Os Srs. Vereadores favoráveis votarão "sim"; os contrários, "não".

- Feita a votação, sob a presidência do Sr. Arselino Tatto, verifica-se que votaram "sim" os Srs.:

Folha nº 309 do proc.
nº 01-692 de 2001
Denise A. Tanouye Montini
Ass. Téc. Dir. IV - RF/10.750

Rod.:01 Folha:76 Taq.:ALEX Sessão: 249 extraordinária
Orador:presidente,amazonas Data:26 3 2003 ***Sem Revisão da Taquigrafia***

O SR. PRESIDENTE (Arselino Tatto - PT) - Votaram "sim" 41 Srs. Vereadores; "não" 1 Sr. Vereador e houve uma abstenção. Está aprovado o substitutivo do Líder do Governo ao PL 692/01.

Proceda o Sr. Secretário à leitura das emendas existentes.

- É lido o seguinte:

(Emendas de números 1 a 4)

Folha nº 319 do proc.
PT. 1001-692 de 2001
Denise A. Tanouye Montini
Ass. Téc. Dir. IV - RF 10.750

O SR. PRESIDENTE (Arselino Tatto - PT) - (Anelise)

O SR. PRESIDENTE (Arselino Tatto - PT) - Passemos à proclamação do resultado. Votaram "sim" 37 Srs. Vereadores; "não", 1 Sr. Vereador. Está aprovado o requerimento.

Passemos agora à votação das emendas do grupo 1 - emendas de 1 a 15. Os Srs. Vereadores favoráveis...

O SR. JOÃO ANTÔNIO (PT) - Pela ordem, Sr. Presidente.

O SR. PRESIDENTE (Arselino Tatto - PT) - É sobre o processo de votação, nobre Vereador?

O SR. JOÃO ANTÔNIO (PT) - É sobre o processo de votação.

O SR. PRESIDENTE (Arselino Tatto - PT) - Tem a palavra, pela ordem, o nobre Vereador João Antônio.

O SR. JOÃO ANTÔNIO (PT) - (Pela ordem) - Apenas para esclarecer a V.Exa. e demais vereadores da Casa que a Liderança do Governo orienta a que votemos contrariamente a esse bloco de emendas.

O SR. PRESIDENTE (Arselino Tatto - PT) - Está feito o registro da orientação.

Os Srs. Vereadores favoráveis à rejeição das emendas do grupo 1, emendas de 1 a 15, votação "sim"; os contrários, "não". A votos pelo processo eletrônico.

Folha nº 311 do proc. nº 01-692 de 2001
Denise A. Tanouye Montini
Ass. Téc. Dir. IV - RF 10.750

O SR. PRESIDENTE (Arselino Tatto - PT) - Passemos à proclamação do resultado. Votaram "sim" 37 Srs. Vereadores; "não", 3 Srs. Vereadores. Estão rejeitadas as emendas do grupo 1 - emendas 1 a 15.

Passemos à votação das emendas do grupo 2 - emendas 16 e 17.

Os Srs. Vereadores favoráveis às emendas 16 e 17 votarão "sim"; os contrários, "não". A votos pelo processo eletrônico.

- Inicia-se o processo de votação.

O SR. JOÃO ANTÔNIO (PT) - Pela ordem, Sr. Presidente.

O SR. PRESIDENTE (Arselino Tatto - PT) - Tem a palavra, pela ordem, o nobre Vereador João Antônio.

O SR. JOÃO ANTÔNIO (PT) - (Pela ordem) - Sr. Presidente, V.Exa. poderia repetir o encaminhamento de votação?

O SR. PRESIDENTE (Arselino Tatto - PT) - Os Srs. Vereadores favoráveis às emendas 16 e 17 votarão "sim"; os contrários, "não".

- Feita a verificação, sob a presidência do Sr. Arselino Tatto, verifica-se que votaram "sim" os Srs.

Folha nº 312 do proc.
Nº 01-692 de 2001
Denise A. Tanouye Montini
Ass. Téc. Dir. IV - RF 10.750

Rod.:01 Folha:87 Taq.:ALEX Sessão: 249 extraordinária
Orador:presidente,amazonas Data:26 3 2003 ***Sem Revisão da Taquigrafia***

O SR. PRESIDENTE (Arselino Tatto - PT) - Passemos à proclamação do resultado. Votaram "sim" 37 Srs. Vereadores; nenhum Sr. Vereador votou "não". Estão aprovadas as emendas. O Projeto de Lei 692/01, da anistia, vai à redação final pela Comissão de Constituição e Justiça.

O SR. JOÃO ANTÔNIO (PT) - Pela ordem, Sr. Presidente.

O SR. PRESIDENTE (Arselino Tatto - PT) - Tem a palavra, pela ordem, o nobre Vereador João Antônio.

O SR. JOÃO ANTÔNIO (PT) - (Pela ordem) - Requeiro, na forma regimental, verificação de presença.

O SR. PRESIDENTE (Arselino Tatto - PT) - É regimental o requerimento de V.Exa. Passemos à verificação de presença.

- Feita a chamada, sob a presidência do Sr. Arselino Tatto, verifica-se a presença dos Srs.

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha nº 313 V

do processo nº 01-692 de 2001 27, 03, 03 (a)

Denise A. Tanouye Montini
Ass. Téc. Dir. IV - RF 10.750

À Comissão de Constituição e Justiça,

Aprovado o substitutivo do Líder de Governo, Vereador João Antonio, ao presente projeto, às fls. 233/252, em 2ª discussão, e emendas do Vereador Domingos Dissei, às fls. 299/300, rejeitadas em bloco emendas às fls. 277/296, na 249ª Sessão Extraordinária, realizada em 26 de março do corrente, segue à Comissão para propor a redação final ao projeto.

27/03/03

BRENO GANDELMAN
Assessor Técnico Legislativo Chefe
ATM

Recebido na Comissão de Constituição e Justiça
Em 28/03/03 às 12:25 h

Carlos Roberto da Silva
Secretário
11.139

CÓD. 0233

Ao Nobre Vereador ANTONIO PAES - BARATÃO
para relatar

Sala da Comissão de Constituição e Justiça
Em 01 de ABRIL de 2003

Presidente

SEGUE ..... juntado ..... nesta data, ... documento ..... e papel para informação, rubricado .....
sob folha ..... nº 1314 a 16/327

Em 07/04/03

Carlos Roberto da Silva
Secretário
11.130

(a) .....

Folha nº 314 do
Processo 692/01
Carlos Roberto Silva
Reg. 11130

Câmara Municipal de São Paulo

16 - PAR
16-0339/2003

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

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

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

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

Feitas as modificações necessárias, segue abaixo o texto com a redação final ao projeto.

APROVADO
08 ABR 2003
PRESIDENTE

Substitutivo ao PROJETO DE LEI 692/2001

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

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

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

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

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

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

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

§ 1º Poderão também ser regularizadas as edificações que:

17 - RELCOM
17-1105/2003

Impresso no serviço gráfico da CMSP.

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

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

§ 2º Para os efeitos desta lei, também serão passíveis de regularização, em todas as zonas de uso, com exceção das zonas Z1, Z14, Z15, Z16 e corredores de uso especial lindeiros a Z1, as edificações que abriguem usos residenciais não enquadrados nas categorias de uso R1, R2 e R3, que apresentam as seguintes condições, comprovadas mediante declaração do interessado, sob as penas da lei:
a) com duas ou mais unidades habitacionais agrupadas horizontalmente e/ou verticalmente, bem como isoladas, no mesmo terreno;
b) com até 2 (dois) pavimentos acima do térreo.

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

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

II – Situadas em área de proteção dos mananciais;

III – Situadas em área do cone de aproximação dos aeroportos ;

IV– Atividade Institucional enquadrada como uso especial E4, de acordo com a legislação de uso e ocupação do solo, ficando excetuadas deste artigo as instalações de Central Telefônica, Distribuição de Sinais de TV – DISTV (a cabo), Torre de Comunicações, Estações de Telecomunicações, Torres de Telecomunicações, Antenas de Telecomunicações, Equipamentos de Telecomunicações, inclusive Equipamentos de Radiofreqüência (0 KHz a 300 GHz – zero quilo hertz a trezentos gigahertz) , Estações de Rádio Celular, Mini-Estações de Rádio Celular e Microcélulas de Rádio Celular, que serão objeto de legislação específica;

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

VI – Situadas nas áreas de proteção ambiental;

VII – Considerados Pólos Geradores de Tráfego;

VIII – Que abriguem atividades sujeitas ao licenciamento ambiental.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIII – Tenham sido utilizadas ou edificadas para Instalações de Central Telefônica, Distribuição de Sinais de TV – DISTV (a cabo), Torre de comunicações, Estações de Telecomunicações, Torres de Telecomunicações, Antenas de Telecomunicações, Equipamentos de Telecomunicações, inclusive por Equipamentos de radiofreqüência

(0 KHz a 300 GHz – zero quilo hertz a trezentos gigahertz) , Estações de Rádio Celular, Mini-Estações de Rádio Celular e Microcélulas de Rádio Celular que serão objeto de legislação específica, conforme exceção prevista no inciso IV do artigo 3º.

Art. 5º As edificações cujo terreno tenha área impermeabilizada superior a 500 m^2 (quinhentos metros quadrados) que descumpriram o percentual de permeabilidade exigido na lei vigente serão objeto de regularização, desde que atendam um dos seguintes dispositivos:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Folha nº 318 do
Processo 69261
Carlos Roberto Silva
Reg. 11134

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

III – Comprovantes dos seguintes recolhimentos:

a) Preço de expediente;

Impresso no serviço gráfico da CMSP.

Folha nº 819 do
Processo 6320/15
Carlos Roberto Silva
Reg. 111.

b) Taxa específica para regularização relativa à área a ser regularizada no valor R$2,90 (dois reais e noventa centavos) por metro quadrado;

c) Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, relativo à área a ser regularizada, observando o disposto nos artigos 14 e 15.

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

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

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

a) As peças gráficas apresentadas por ocasião do protocolo do pedido de regularização devem ser fiéis ao existente e identificadas as partes a regularizar, contendo todas as informações necessárias para a análise do órgão competente;

b) Serão admitidas somente correções para complementação de informações consideradas imprescindíveis à análise do pedido;

VI – Anuência do condomínio quando for o caso;

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

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

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

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

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

Impresso no serviço gráfico da CMSP.

Folha nº 320 do
Processo 69261
Carlos Roberto Silva
Rg. 11130

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

a) destinada ao uso residencial;

Impresso no serviço gráfico da CMSP.

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

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

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

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

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

c) comprovante de recolhimento do preço de expediente;

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

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

f) peças gráficas simplificadas;

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

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

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

Folha nº 322 do
Processo 69205
Carlos Roberto Silva
Reg. 11138

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

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

Art. 12. A regularização das edificações com área construída total superior a 500,00m² (quinhentos metros quadrados), será feita por outorga onerosa, que incidirá somente sobre o excedente da área construída a regularizar considerado em relação ao coeficiente de aproveitamento máximo para a respectiva zona vigente até data da publicação do Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo, cujo valor será calculado através da multiplicação dos seguintes fatores:
área excedente x variável de localização x valor do metro quadrado do terreno constante da Notificação-Recibo do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, relativo ao exercício de 2002 atualizado pelo IPCA ou outro índice que vier a substituí-lo.

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

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

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

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

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

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

a) nos conjuntos habitacionais de interesse social promovidos pelo setor público ou privado, previstos na legislação de uso e ocupação do solo;

Impresso no serviço gráfico da CMSP.

Folha nº 323 do
Processo 6926
Carlos Roberto Silva
Reg. 1130

b) nos imóveis próprios, naqueles dados pelo poder público em comodato, cessão ou permissão de uso, destinados ao uso institucional sem fins lucrativos das categorias E1.2, E1.4, E1.5, S1.4, E2.2, E2.4, E2.5 e S2.4, excetuados os que tenham sido dados em locação através de instrumento escrito ou não.

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

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

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

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

a) duas vezes o valor da contrapartida estabelecida na respectiva Operação, devidamente atualizada pelo IPCA ou outro índice que vier a substituí-lo;

b) área excedente x 1,0 x valor do metro quadrado do terreno constante da Notificação-Recibo do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, relativo ao exercício de 2002, atualizado pelo IPCA ou outro índice que vier a substituí-lo.

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

a) três vezes o valor da contrapartida estabelecida na respectiva Operação, devidamente atualizada pelo IPCA ou outro índice que vier a substituí-lo;

b) área excedente x 1,5 x valor do metro quadrado do terreno constante da Notificação-Recibo do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, relativo ao exercício de 2002 atualizado pelo IPCA ou outro índice que vier a substituí-lo.

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

Art. 14. O recolhimento do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, exigido conforme alínea "c", do inciso III do artigo 8º, deverá ser efetuado na forma e valores definidos em regulamento, e poderá ser recolhido de uma só vez ou em até 5

Impresso no serviço gráfico da CMSP.

Folha nº 324 do
Processo 69891
Carlos Roberto Silva
Reg. 11154

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Impresso no serviço gráfico da CMSP.

Folha nº 325 do
Processo 69261
Carlos Roberto Silva
Reg. 11130

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Impresso no serviço gráfico da CMSP.

Folha nº 326 do
Processo 6326
Carlos Roberto Silva
Reg. 11130

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Impresso no serviço gráfico da CMSP.

Folha nº 327 do
Processo 69261
Carlos Roberto Silva
Reg. 11

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

a) Supervisor ou Diretor de Divisão;

b) Coordenador de Planejamento e Desenvolvimento Urbano ou Diretor de Departamento;

c) Subprefeito ou Secretário;

d) Prefeito.

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

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

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

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

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

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

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

Antonio Paes
RELATOR

Impresso no serviço gráfico da CMSP.

Publicado no DIARIO OFICIAL
de 08 / 04 / 03
página 45/46 coluna 1-4/2
conferido:

Carlos Roberto da Silva
Secretário
11.130

A A.T.M.
Em, 08/04/03

Carlos Roberto da Silva
Secretário
11.130

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SEGUE, juntado nesta data, papel p/ informação/ documento, rubricado sob folha nº 328 a 330.
14/04/03 a)

Denise A. Tanouye Montial
Ass. Téc. Dir. IV - RF 10.750

Folha nº 328 do proc. PL 01-692 de 2001
Denise A. Tanouye Montini
Ass. Téc. Dir. IV - RF 10.750

O SR. PRESIDENTE (Jooji Hato - PMDB) - Há número legal. Está aberta a sessão. Sob a proteção de Deus, iniciamos os nossos trabalhos.

Esta é a 224ª Sessão Ordinária da 13ª Legislatura, convocada para hoje, 8 de abril de 2003.

Lembro aos Srs. Vereadores que a sessão está sendo transmitida pela TV Câmara São Paulo, pelos canais 13 da NET e 12 da TVA.

Antes de passar, regimentalmente, ao Pequeno Expediente, informo que está sobre a mesa a redação final, feita pela Comissão de Constituição e Justiça, do PL 692/01, do Executivo, que dispõe sobre a regularização das edificações, que permanecerá à disposição dos Srs. Vereadores, durante esta sessão, para recebimento de eventuais emendas à redação, na forma do Art. 261 do Regimento Interno.

- Dada a palavra aos oradores inscritos, verifica-se a desistência dos Srs. Edivaldo Estima e Eliseu Gabriel.

O SR. PRESIDENTE (Jooji Hato - PMDB) - Tem a palavra o Vereador Erasmo Dias.

O SR. ERASMO DIAS (PPB) - (Sem revisão do orador) - Sr. Presidente, Sras. e Srs. Vereadores, continua sendo preocupação constante dos poderes públicos e da comunidade a segurança pública. Está em curso no Guarujá um congresso de municípios tratando especificamente deste problema. Há poucos dias houve uma reunião de

Folha nº 329 do proc. nº 01-698 de 2001
Denise A. Tanouye Montini
Ass. Téc. Dir. IV - RF 10.750

Rod.: 01 Folha:1 Taq.: Marcelo Sessão: 253ªS.Extraordinária
Orador:Presid. Ant.As;Curiati Data: **08.04.03** ***Sem Revisão da Taquigrafia***

O SR. PRESIDENTE (Arselino Tatto - PT) - Há número regimental. Está aberta a sessão. Sob a proteção de Deus, iniciamos os nossos trabalhos.

Está é a 253ª Sessão Extraordinária, da 13ª Legislatura, convocada para hoje, 08 de abril de 2003.

Lembro aos Srs. Vereadores que a sessão está sendo transmitida na íntegra, pela TV Câmara São Paulo, pelos canais 12, da TVA, e 13, da NET.

A Presidência lembra que o PL 692/01, do Executivo, citado no início da sessão ordinária, não recebeu emendas de redação por parte dos Srs. Vereadores, devendo ser encaminhado, portanto, à sanção. Trata-se de projeto da regularização de edificações.

Passemos à Ordem do Dia.

ORDEM DO DIA

O SR. PRESIDENTE (Arselino Tatto - PT) - Item primeiro da pauta.

1.PL 127/03, do Executivo

Autoriza a postulação, a ser formulada pelo Executivo Municipal perante o Comitê Olímpico Brasileiro - COB, da candidatura do Município de São Paulo com vistas a abrigar a sede dos Jogos Olímpicos de 2012.

Fase da discussão: 2ª

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha nº 330

do processo nº 01-692 de 2001 14, 04, 03 (a)

Denise A. Tanouye Montini
Ass. Téc. Dir. IV - RF 10.750

À LEG 3

SR. CHEFE,

O parecer propondo redação final, às fls. 314/327, permaneceu sobre a mesa durante a 224ª Sessão Ordinária, realizada em O8/04/03, e não recebeu emendas de redação. Aprovada a redação final proposta, o presente projeto de lei está em condições de ser enviado à sanção.

09/04/03

BRENO GANDELMAN
Assessor Técnico Legislativo Chefe
ATM

RECEBIDO EM LEG3
EM 14/04/03
ÀS 15:30 h.

ZUZI ASSATO
Assistente do Chefia Técnica

CÓD. 0233

Sr. Orlando,

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

Em, 08.04.2003.

JOSÉ CRISTINO SOUZA SANTOS
Chefe de Seção Técnica IV Substituto

Sr. Chefe,

Providenciado conforme determinado por V.Sa.

Em. 08.04.2003.

ORLANDO KOCI MENDES
Assistente da Chefia Técnica

SEGUE juntado nesta data, documento e papel para informação, rubricado sob folha nº 331 a 362.

Em 15/04/03

(a) ROSMARI CURY ALVES DOS SANTOS
Assistente da Chefia Técnica

Folha nº 331 do proc.
nº 01-692 de 01
ROSMARI CURY ALVES DOS SANTOS
Assistente de Chefia Técnica

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

São Paulo, 08 de abril de 2003.

18 - OF-1 E03
OFICIO N.0163/2003

Senhora Prefeita,

Encaminho a Vossa Excelência cópia autêntica da lei decretada pela Câmara em sessão de 08 de abril do corrente, relativa ao Projeto de Lei nº 692/01, de autoria do Executivo, que dispõe sobre a regularização de edificações e dá outras providências.

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/okm

Folha nº 332 do proc.
nº 01-692 de 01
ROSMARI CURY ALVES DOS SANTOS
Assistente de Chefe Técnico

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

----------Cópia autêntica. LEI DECRETADA NA SESSÃO DE 08 DE ABRIL DE 2003. Cópia extraída de fls. 314/327 do Processo. (PROJETO DE LEI Nº 692/01). (Executivo). Dispõe sobre a regularização de edificações e dá outras providências. A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO decreta: Art. 1º - Poderão ser regularizadas uma ou mais edificações no mesmo lote, concluídas até 13 de setembro de 2002, desde que tenham condições mínimas de higiene, segurança de uso, estabilidade e habitabilidade. § 1º - Entende-se por edificação concluída aquela em que a área objeto de regularização esteja com as paredes erguidas e a cobertura executada na data referida no "caput" deste artigo. § 2º - A Prefeitura poderá exigir obras de adequação para garantir a estabilidade, a permeabilidade, a acessibilidade, a segurança, a higiene, a salubridade e a conformidade do uso. § 3º - Para a execução das obras referidas no parágrafo 2º do presente artigo será concedido prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, prorrogáveis por igual período, excetuada a situação prevista na alínea "d", parágrafo 2º do artigo 7º. Art. 2º - Somente será admitida a regularização de edificações que abriguem usos permitidos na zona de uso pela legislação de uso e ocupação do solo. § 1º - Poderão também ser regularizadas as edificações que: I - Abriguem usos não-conformes, desde que seja comprovado que à época de sua instalação o uso era permitido, bem como os acréscimos de área construída que estejam de acordo com a legislação vigente, quando da referida época da instalação; II - Abriguem as categorias de uso C1, S1, I1, E1 e E2 que tenham ultrapassado os limites definidos para essas categorias em, no máximo, 20% (vinte por cento). § 2º - Para os efeitos desta lei, também serão passíveis de regularização, em todas as zonas de uso, com exceção das zonas Z1, Z14, Z15, Z16 e corredores de uso especial lindeiros a Z1, as edificações que abriguem usos residenciais não enquadrados nas categorias de uso R1, R2 e R3, que apresentam as seguintes condições, comprovadas mediante declaração do interessado, sob as penas da lei: a) com 02 (duas) ou mais unidades habitacionais agrupadas horizontalmente e/ou verticalmente, bem como isoladas, no mesmo terreno; b) com até 02 (dois) pavimentos acima do térreo. Art. 3º - A regularização das edificações enquadradas nas situações abaixo descritas dependerão de prévia anuência ou autorização do órgão competente: I - Tombadas, preservadas ou contidas em perímetro de área tombada, e localizadas no raio envoltório do bem

Folha nº 333 do proc. nº 01-692 de 01
ROSMARY CORY ALVES DOS SANTOS
Assistente da Chefia Técnica

tombado; II - Situadas em área de proteção dos mananciais; III - Situadas em área do cone de aproximação dos aeroportos; IV - Atividade institucional enquadrada como uso especial E4, de acordo com a legislação de uso e ocupação do solo, ficando excetuadas deste artigo as instalações de Central Telefônica, Distribuição de Sinais de TV - DISTV (a cabo), Torre de Comunicações, Estações de Telecomunicações, Torres de Telecomunicações, Antenas de Telecomunicações, Equipamentos de Telecomunicações, inclusive Equipamentos de Radiofreqüência (0 KHz a 300 GHz - zero quilohertz a trezentos gigahertz), Estações de Rádio Celular, Miniestações de Rádio Celular e Microcélulas de Rádio Celular, que serão objeto de legislação específica; V - Localizadas em vilas e destinadas a uso diverso do residencial, desde que apresentem também a anuência da totalidade dos proprietários dos imóveis integrantes da vila; VI - Situadas nas áreas de proteção ambiental; VII - Considerados Pólos Geradores de Tráfego; VIII - Que abriguem atividades sujeitas ao licenciamento ambiental. Art. 4º - Não serão passíveis de regularização para os efeitos desta lei as edificações que: I - Estejam edificadas em logradouros ou terrenos públicos, ou que avancem sobre eles; II - Estejam situadas em zonas de uso Z1, Z14, Z15, Z16 e corredores de uso especiais lindeiros a Z1 e abriguem usos diferentes dos permitidos na legislação de uso e ocupação vigente, excetuando as que comprovem que na época da instalação da atividade o uso era permitido; III - Tenham sido objeto de Operação Interligada nos termos das leis nº 10.209, de 9 de setembro de 1986, e nº 11.773, de 18 de maio de 1995, nas seguintes situações: a) estejam "sub judice" em ações relacionadas à execução de obras irregulares; b) quando os interessados não tiverem cumprido as contrapartidas estabelecidas na respectiva Operação; c) quando a edificação objeto da Operação Interligada apresentar desvirtuamento do uso concedido em certidão de Sempla; d) quando ultrapassarem 20% (vinte por cento) da área construída computável concedida na respectiva Operação. IV - Tenham sido objeto de Operações Urbanas definidas por lei em vigor na data de publicação desta lei, nas seguintes situações: a) estejam "sub judice" em ações relacionadas à execução de obras irregulares; b) quando os interessados não tiverem cumprido as contrapartidas estabelecidas na respectiva Operação; c) quando a edificação for objeto de Operação Urbana com legislação própria de regularização; d) quando a edificação objeto da

Folha nº 334 do proc. nº 01-692 de 01
ROSMARI CURY ALVES DOS SANTOS

Operação Urbana apresentar desvirtuamento do uso concedido em certidão de Sempla; e) quando ultrapassarem 20% (vinte 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 nova redação dada pelo artigo 1º da Lei nº 9.846, de 4 de janeiro de 1985; VIII - Tenham sido utilizadas ou edificadas para Instalações de Central Telefônica, Distribuição de Sinais de TV - DISTV (a cabo), Torre de Comunicações, Estações de Telecomunicações, Torres de Telecomunicações, Antenas de Telecomunicações, Equipamentos de Telecomunicações, inclusive por Equipamentos de Radiofreqüência (0 KHz a 300 GHz - zero quilohertz a trezentos gigahertz), Estações de Rádio Celular, Miniestações de Rádio Celular e Microcélulas de Rádio Celular, que serão objeto de legislação específica, conforme exceção prevista no inciso IV do artigo 3º. Art. 5º - As edificações cujo terreno tenha área impermeabilizada superior a 500,00 m² (quinhentos metros quadrados) que descumpriram o percentual de permeabilidade exigido na lei vigente serão objeto de regularização, desde que atendam um dos seguintes dispositivos: a) reserva, de no mínimo, 15% (quinze por cento) da área do terreno permeável; b) construção de reservatório conforme o disposto no artigo 2º da Lei nº 13.276, de 4 de janeiro de 2002; c) Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta Ambiental com a Municipalidade, previsto na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, e na Lei nº 13.430, de 13 de setembro de 2002 - Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo. Art. 6º - As edificações que dispuserem de estacionamentos descobertos com área superior a 50,00 m² (cinqüenta metros quadrados), quando este se apoiar diretamente no solo, somente poderão ser regularizadas se forem dotadas de área permeável, igual ou superior a 20% (vinte por cento) da área do espaço considerado. Art. 7º - Os Locais de Reunião com capacidade de lotação superior a 100 (cem) pessoas e demais edificações, exceto as de uso

Folha nº 335 do proc. nº 01-692 de 01
ROSMARI CURY ALVES DOS SANTOS
Assistente de Chefia Técnica

residencial, com altura superior a 9,00 m (nove metros) ou pavimento com lotação superior a 100 (cem) pessoas, deverão apresentar por ocasião do pedido de regularização, conforme o caso, o Alvará de Funcionamento de Local de Reunião - AFLR ou o Auto de Verificação de Segurança - AVS ou o Certificado de Manutenção do Sistema de Segurança, para o uso e a área total da edificação, considerando: I - A altura da edificação como sendo o desnível real entre o pavimento de saída e o último pavimento, excluído o ático; II - O cálculo da lotação de acordo com os critérios da Lei nº 11.228, de 26 de junho de 1992. § 1º - Os Locais de Reunião com capacidade de lotação superior a 100 (cem) pessoas, as indústrias e os comércios que depositam e/ou manipulam produtos químicos, inflamáveis, ou ainda, explosivos que não sejam armazenados em tanques fixos, com qualquer área construída, as edificações não enquadradas no "caput" deste artigo com área construída superior a 750,00 m² (setecentos e cinqüenta metros quadrados) e as edificações de uso residencial com altura superior a 9,00 m (nove metros) deverão apresentar o Visto Final do Corpo de Bombeiros - AVCB, ou Atestado Técnico emitido por profissional habilitado sobre a perfeita instalação e funcionamento dos equipamentos de combate a incêndio, de acordo com as NTO. § 2º - Caso a edificação não possua a documentação referida, serão tomadas as seguintes providências: a) será estabelecido prazo de 60 (sessenta) dias pelo órgão competente pela análise do processo de regularização, para a apresentação do protocolo do pedido de Alvará de Funcionamento de Local de Reunião - AFLR, dispensado do prévio Termo de Consulta, do Auto de Verificação de Segurança - AVS, do Certificado de Manutenção ou do Visto Final do Corpo de Bombeiros - AVCB; b) a não-apresentação do protocolo no prazo estabelecido na alínea "a" ensejará o indeferimento do processo de regularização; c) havendo recurso, conforme parágrafo 2º do artigo 25 desta lei, a apresentação do protocolo citado na alínea "a" é condição para prosseguimento da análise, caso contrário o recurso será indeferido; d) o prazo máximo para a execução das obras e serviços necessários para adaptação das edificações às normas de segurança é de 180 (cento e oitenta) dias para os Locais de Reunião e de 360 (trezentos e sessenta) dias para as demais edificações, podendo ser prorrogados por igual período; e) decorrido o prazo estabelecido na alínea "d", sem comprovação do atendimento das exigências de segurança, acarretará no

Folha nº 336 do proc. nº 01-6.920-01
ROSMARI CURY ALVES DOS SANTOS
Assistente de Chefe Técnico

indeferimento do pedido de regularização e na aplicação das sanções previstas na legislação de segurança de uso das edificações em vigor; f) os documentos citados neste artigo, bem como o Certificado de Acessibilidade, que tenham como pré-requisito a comprovação da regularidade da edificação, poderão ser emitidos mediante a apresentação do protocolo do pedido de regularização. § 3° - Quando se tratar de edificações que possuam tanques de armazenamento de produtos químicos inflamáveis e explosivos nos estados sólidos, líquidos ou gasosos, ou as que possuam equipamentos de transporte horizontal ou vertical, a regularização abrangerá somente a edificação, dependendo a regularização desses equipamentos de pedidos subordinados ao atendimento da legislação específica e respectivas normas técnicas, por ocasião do pedido do Alvará de Funcionamento de Equipamentos. Art. 8° - A regularização das edificações de que cuida esta lei dependerá da apresentação dos seguintes documentos: I - Requerimento, através de formulário específico, totalmente preenchido e sem rasuras contendo declaração do interessado responsabilizando-se, sob as penas legais, pela veracidade das informações e pelo atendimento dos requisitos previstos nesta lei, com endereço completo do contribuinte do imóvel ou gleba onde se localiza, quando houver; II - Cópia da notificação do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, do exercício de 2002, relativo ao imóvel onde se localiza a edificação ou gleba na qual estiver incluído; III - Comprovantes dos seguintes recolhimentos: a) preço de expediente; b) taxa específica para regularização relativa à área a ser regularizada no valor R$ 2,90 (dois reais e noventa centavos) por metro quadrado; c) Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, relativo à área a ser regularizada, observando o disposto nos artigos 14 e 15. IV - Cópia de documento que comprove a propriedade ou a posse do imóvel, através de qualquer tipo de titularidade em nome do interessado, tais como escritura, compromisso ou promessa de compra, venda ou cessão, recibo de pagamento total ou parcial de aquisição, entre outros, desde que comprovada sua origem através do Registro de Imóveis. Parágrafo único - Quando do pedido de regularização de unidade autônoma condominial, que for objeto de compromisso ou promessa de compra e venda, pelo titular do domínio, obrigatoriamente deverá ser apresentada a anuência do compromissário comprador. V - Peças gráficas, compostas de plantas e cortes da edificação, em 02 (duas) vias, observadas as normas em vigor de

Folha nº 337 do proc. nº 01-692 de 01
ROSMARI CURY ALVES DOS SANTOS
Assessoria de Chefia Técnica

padronização de projeto e as regras relativas ao processo especial de aprovação de projetos de edificações, com a exceção prevista no artigo 11, obedecidos os seguintes requisitos: a) as peças gráficas apresentadas por ocasião do protocolo do pedido de regularização devem ser fiéis ao existente e identificadas as partes a regularizar, contendo todas as informações necessárias para a análise do órgão competente; b) serão admitidas somente correções para complementação de informações consideradas imprescindíveis à análise do pedido. VI - Anuência do condomínio, quando for o caso; VII - Cópia de documento que comprove a regularidade da construção existente, se houver, expedido até a data da publicação desta lei. § 1º - Não será aceito requerimento desacompanhado das peças gráficas conforme estabelecido neste artigo. § 2º - As peças gráficas a que se refere o inciso V deste artigo deverão ser assinadas por profissional habilitado, quando se tratar de edificações com área superior a 500,00 m² (quinhentos metros quadrados) e das demais enquadradas no artigo 7º desta lei. Art. 9º - O requerimento e a guia de recolhimento para regularização de que trata a presente lei poderão ser obtidos através de meio eletrônico que, após impressão, deverão ser preenchidos, observadas as instruções contidas no "site" da Prefeitura do Município de São Paulo, e recolhido o valor específico na rede bancária autorizada. § 1º - A documentação referida no artigo 8º deverá ser apresentada no prazo estabelecido no artigo 24 desta lei, excetuando o recolhimento referente ao Imposto sobre Serviço - ISS, que deverá ser efetuado na forma estabelecida no artigo 14. § 2º - Fica obrigado o encaminhamento de uma das vias do Requerimento/Guia de Regularização mencionado no "caput", para a Secretaria de Finanças para imediato lançamento fiscal no Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU da área total construída, devidamente identificado através do código específico. Art. 10 - Independentemente da solicitação ou de protocolamento de requerimento, serão consideradas regulares as edificações residenciais ou as residenciais com uso misto, desde que permitido na zona de uso, excetuadas aquelas com uso industrial ou para depósito ou comércio de produtos perigosos, com área construída total de até 150,00 m² (cento e cinqüenta metros quadrados), localizadas em terrenos com lançamento fiscal para o exercício de 2002 já desdobrado e no qual conste essa área construída. § 1º - Quando a área construída objeto de regularização for diferente da área construída lançada no Imposto Predial e

Folha nº 338 do proc.
nº 01-692 de 01
ROSMARI CURY ALVES DOS SANTOS
Assessoria de Chefia Técnica

Territorial Urbano - IPTU, o interessado deverá proceder nos termos do disposto nesta lei. § 2º - Não se aplica o "caput" deste artigo às edificações enquadradas nos artigos 3º, 6º e 21, devendo o interessado proceder nos termos do disposto nesta lei. § 3º - Constatado o enquadramento da edificação em um dos casos previstos no parágrafo anterior ou no artigo 4º desta lei, o Certificado de Regularidade expedido automaticamente será declarado nulo e aplicadas as sanções cabíveis. § 4º - Para as edificações de que cuida o "caput" deste artigo, a comprovação de regularidade será enviada ao interessado, no prazo máximo de 01 (um) ano, no endereço de entrega da notificação-recibo do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU. § 5º - Ficam canceladas as multas incidentes sobre as edificações de que trata o "caput" deste artigo, decorrentes da aplicação da legislação edilícia e de uso e ocupação do solo aplicadas até a data da publicação desta lei, vedada a restituição dos valores pagos a esse título. § 6º - O disposto no parágrafo 5º deste artigo aplica-se inclusive aos casos sob apreciação judicial, desde que o interessado manifeste-se expressamente no processo, pagando as custas e os honorários. § 7º - Por opção do interessado, poderá ser requerido "visto em planta", conforme artigo 11 desta lei, independentemente do prazo estabelecido nesta lei. § 8º - Para as edificações de que trata o "caput" deste artigo não será cobrado qualquer tipo de taxa ou preço público. Art. 11 - Poderá ser requerida a regularização através de procedimento simplificado a ser regulamentado, para a edificação com área total de construção de até 150,00 m² (cento e cinqüenta metros quadrados), nos seguintes casos: a) destinada ao uso residencial; b) destinada ao uso residencial misto com outro uso permitido na zona, excetuadas aquelas com uso industrial ou para depósito ou comércio de produtos perigosos; c) destinada a outros usos permitidos na zona, excetuadas aquelas com uso industrial ou para depósito ou comércio de produtos perigosos. § 1º - Para os casos previstos no "caput" deste artigo bastará a apresentação dos seguintes documentos: a) requerimento, através de formulário específico, totalmente preenchido e sem rasuras, contendo declaração do interessado responsabilizando-se, sob as penas legais, pela veracidade das informações e pelo atendimento dos requisitos previstos nesta lei, com endereço completo do contribuinte do imóvel ou gleba onde se localiza, quando houver; b) cópia da notificação do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU do exercício de 2002,

Folha nº 339 do proc. nº 01-692/01 de 01
ROSMARI CURY ALVES DOS SANTOS
Assistente de Chefia Técnica

relativa ao imóvel onde se localiza a edificação ou gleba na qual estiver incluído; c) comprovante de recolhimento do preço de expediente; d) cópia de documento que comprove a propriedade e/ou posse do imóvel, através de qualquer tipo de titularidade pelo interessado, tais como escritura, compromisso ou promessa de compra, venda ou cessão, recibo de pagamento total ou parcial de aquisição, entre outros, desde que comprovada sua origem através do Registro de Imóveis; e) quando do pedido de regularização de unidade autônoma condominial, que for objeto de compromisso ou promessa de compra e venda, pelo titular do domínio, obrigatoriamente deverá ser apresentada a anuência do compromissário comprador, desde que respeitada a Convenção de Condomínio devidamente inscrita no Cartório de Registro de Imóveis; f) peças gráficas simplificadas; g) comprovante do recolhimento da taxa específica para regularização relativa à área a ser regularizada no valor R$ 2,90 (dois reais e noventa centavos) por metro quadrado, somente para a situação prevista na alínea "c" do "caput" deste artigo. § 2° - Aplicam-se as disposições deste artigo para as edificações de que trata o parágrafo 2° do artigo 2° desta lei, com no mínimo 02 (duas) unidades habitacionais e no máximo 300,00 m² (trezentos metros quadrados) de área total de construção e, no máximo, 02 (dois) pavimentos acima do térreo. § 3° - Para as edificações de que trata o "caput" deste artigo a Prefeitura poderá firmar convênios, nos termos da Lei nº 13.433, de 27 de setembro de 2002, e convênios com entidades de classe, com universidades e sindicatos da área de engenharia e arquitetura, para fornecer gratuitamente aos contribuintes com renda familiar até 08 (oito) salários mínimos assistência técnica para atender as exigências dessa lei. § 4° - Ficam canceladas as multas incidentes sobre as edificações de que trata este artigo, decorrentes da aplicação da legislação edilícia e de uso e ocupação do solo aplicadas até a data da publicação desta lei, vedada a restituição dos valores pagos a esse título. § 5° - O disposto no parágrafo 4° deste artigo aplica-se inclusive nos casos sob apreciação judicial, desde que o interessado manifeste-se expressamente no processo, pagando as custas e os honorários. Art. 12 - A regularização das edificações com área construída total superior a 500,00 m² (quinhentos metros quadrados), será feita por outorga onerosa, que incidirá somente sobre o excedente da área construída a regularizar considerado em relação ao coeficiente de aproveitamento máximo para a

Folha nº 340 do proc.
nº 01-692 de 01
ROSMARI CURY ALVES DOS SANTOS
Assistente de Chefe Técnico

respectiva zona vigente até data da publicação do Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo, cujo valor será calculado através da multiplicação dos seguintes fatores: área excedente x variável de localização x valor do metro quadrado do terreno constante da notificação-recibo do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, relativo ao exercício de 2002 atualizado pelo IPCA ou outro índice que vier a substituí-lo. I - Nos casos em que não ultrapassaram o coeficiente máximo de aproveitamento 4,0 (quatro), a variável de localização assumirá valores diferenciados segundo a localização do imóvel nas Macroáreas delimitadas no Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo: a) na Macroárea de Urbanização e Qualificação igual a 0,3 (zero três); b) na Macroárea de Urbanização em Consolidação igual a 0,4 (zero quatro); c) na Macroárea de Reestruturação e Requalificação Urbana igual a 0,5 (zero cinco); d) na Macroárea de Urbanização Consolidada igual a 0,6 (zero seis). II - Nos casos em que o coeficiente de aproveitamento ultrapassar a 4,0 (quatro), a variável de localização assumirá o dobro do valor constante das alíneas do inciso I deste artigo. § 1º - O valor do pagamento da outorga onerosa poderá ser parcelado, na forma a ser regulamentada em decreto, observando-se o máximo de 10 (dez) parcelas fixas, mensais e o valor mínimo de R$ 200,00 (duzentos reais) por parcela. § 2º - Para os casos que se enquadrem no "caput" deste artigo, o despacho de deferimento da regularização dependerá da comprovação de recolhimento total do valor correspondente à outorga onerosa. § 3º - A outorga onerosa para regularização de edificação não incidirá nas seguintes hipóteses: a) nos conjuntos habitacionais de interesse social promovidos pelo setor público ou privado, previstos na legislação de uso e ocupação do solo; b) nos imóveis próprios, naqueles dados pelo Poder Público em comodato, cessão ou permissão de uso, destinados ao uso institucional sem fins lucrativos das categorias E1.2, E1.4, E1.5, S1.4, E2.2, E2.4, E2.5 e S2.4, excetuados os que tenham sido dados em locação através de instrumento escrito ou não. § 4º - Do Auto de Regularidade das edificações previstas no parágrafo anterior constará, obrigatoriamente, o uso autorizado e a alteração desse uso somente poderá ocorrer com o pagamento da devida outorga onerosa e demais encargos previstos nesta lei. § 5º - Os valores recolhidos em razão da outorga onerosa de regularização serão destinados ao Fundo Municipal de Habitação - FMH ou seu sucessor. § 6º - A área construída total

Folha nº 341 do proc. nº 01-692 de 01
ROSMARI CURY ALVES DOS SANTOS
Câmara de São Paulo

superior a 500,00 m² (quinhentos metros quadrados) prevista no "caput" deste artigo não se aplica às Operações Urbanas e as Operações Interligadas, sobre as quais incidirá a outorga onerosa sempre que houver excedente de área construída a regularizar, conforme segue: I - Nos casos em que não foi ultrapassado o coeficiente máximo de aproveitamento 4,0 (quatro) será aplicado uma das formas abaixo, prevalecendo a que resultar em maior valor: a) duas vezes o valor da contrapartida estabelecida na respectiva Operação, devidamente atualizada pelo IPCA ou outro índice que vier a substituí-lo; b) área excedente x 1,0 x valor do metro quadrado do terreno constante da notificação-recibo do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, relativo ao exercício de 2002, atualizado pelo IPCA ou outro índice que vier a substituí-lo. II - Nos casos em que foi ultrapassado o coeficiente máximo de aproveitamento 4,0 (quatro) será aplicada uma das formas abaixo, prevalecendo a que resultar em maior valor: a) três vezes o valor da contrapartida estabelecida na respectiva Operação, devidamente atualizada pelo IPCA ou outro índice que vier a substituí-lo; b) área excedente x 1,5 x valor do metro quadrado do terreno constante da notificação-recibo do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, relativo ao exercício de 2002 atualizado pelo IPCA ou outro índice que vier a substituí-lo. Art. 13 - Quando a regularização se referir a alteração interna de uma unidade da edificação ou a obras complementares definidas na Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1992, sendo o restante da edificação regular, a peça gráfica de que trata o inciso V do artigo 8º e alínea "f" do parágrafo 1º do artigo 11, ambos desta lei, poderá ser substituída por planta baixa da parte a ser regularizada e indicação da projeção do restante construído. Art. 14 - O recolhimento do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, exigido conforme alínea "c", do inciso III do artigo 8º, deverá ser efetuado na forma e valores definidos em regulamento, e poderá ser recolhido de uma só vez ou em até 5 (cinco) parcelas fixas mensais, iguais e sucessivas, sendo que nenhuma delas será inferior a R$ 50,00 (cinqüenta reais). § 1º - Para as áreas construídas já lançadas no Cadastro Imobiliário Fiscal, que integrem parcial ou totalmente a área objeto da regularização, o correspondente Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS deverá ser recolhido na forma do "caput" deste artigo. § 2º - Não se aplica o disposto no "caput" deste artigo aos créditos tributários já constituídos por meio de Auto de Infração e

Folha nº 342 do proc.
nº 01-692 de 01
ROSMARI CURY ALVES DOS SANTOS
Assistente de Chefia Técnica

Intimação, hipótese na qual a regularização somente será possível com a extinção dos referidos créditos. § 3º - Será cobrado o Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, relativo às obras necessárias à adequação do imóvel, exigidas pela Prefeitura nos termos do parágrafo 2º do artigo 1º desta lei, no caso em que a referida adequação resultar em aumento de área. § 4º - Deverá ser recolhido Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS para os serviços de demolição necessários à adequação dos imóveis visando à regularização. § 5º - As eventuais diferenças de Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, em razão da falta de recolhimento ou recolhimento a menor do tributo relativo à área declarada ou em razão de diferença de área apurada posteriormente, serão cobradas antes da emissão do Auto de Regularização de acordo com a legislação em vigor. § 6º - Para fins de regularização de que trata esta lei, o Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, anteriormente recolhido, ainda que em processo anterior de regularização, relativo ao mesmo pedido, será considerado para a quitação ou a título de compensação, desde que seja apresentado o respectivo comprovante de quitação. § 7º - Não serão cobrados juros ou multas se todas as parcelas forem pagas até a data dos respectivos vencimentos. Art. 15 - Para as edificações regularizadas nos termos desta lei não será lançado o Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS incidente sobre as mesmas, enquadradas nos seguintes casos: I - com área total construída de até 150,00 m² (cento e cinqüenta metros quadrados), destinadas exclusivamente a uso residencial; II - com área total construída de até 150,00 m² (cento e cinqüenta metros quadrados), destinadas a uso residencial misto, desde que o outro uso seja permitido na zona, excetuado com uso industrial ou com depósito ou comércio de produtos perigosos; III - destinadas exclusivamente a uso residencial, não enquadrado nas categorias R1, R2 e R3, com área total construída de, no máximo, 300,00 m² (trezentos metros quadrados), com 02 (duas) ou mais unidades habitacionais, não situadas nas zonas Z1, Z14, Z15, Z16 e corredores de uso especiais lindeiros a Z1. § 1º - Aplicam-se as disposições deste artigo para fatos geradores ocorridos até a data prevista no "caput" do artigo 1º. § 2º - As edificações, cujos processos de regularização não forem deferidos nos termos desta lei, e aquelas cuja regularização venha a ser cancelada terão o Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS lançados. § 3º - Não se aplica o disposto no

Folha nº 343 do proc. nº 01-692 de 01
ROSMARI CURY ALVES DOS SANTOS
ASSESSOR DA CÂMARA TÉCNICA

"caput" deste artigo aos créditos tributários já constituídos por meio de Auto de Infração e Intimação, hipótese na qual a regularização somente será possível com a extinção dos referidos créditos. § 4º - Quanto ao Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, de que trata o "caput" deste artigo, não serão restituídos valores pagos anteriormente à edição desta lei. § 5º - Será cobrado o Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, relativo às obras necessárias à adequação do imóvel, exigidas pela Prefeitura nos termos do parágrafo 2º do artigo 1º desta lei, no caso em que a referida adequação resultar em aumento de área. Art. 16 - A expedição do Auto de Regularização independe do Certificado de Quitação do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, para as áreas em regularização, nos seguintes casos: I - os previstos nos incisos I, II e III do artigo 15; II - quando o Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS for devidamente recolhido nos termos desta lei. Parágrafo único - Nos casos previstos no parágrafo 4º do artigo 14, a expedição do Auto de Regularização dependerá da apresentação do Certificado de Quitação do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS. Art. 17 - Os processos de regularização de edificação em andamento na Prefeitura, na data de publicação desta lei, poderão ser analisados segundo seus parâmetros, desde que o interessado manifeste expressamente a sua vontade nesse sentido. Parágrafo único - Caso haja alteração de área em relação à declarada no processo anterior, deverão ser recolhidos os valores previstos nesta lei, correspondente a essa área acrescida. Art. 18 - A regularização da edificação não exime o responsável do atendimento às normas legais relativas aos níveis de ruídos permitidos, à poluição ambiental e à obediência aos horários de funcionamento, conforme a legislação pertinente. Art. 19 - A Prefeitura, através de seu órgão competente, poderá, a qualquer tempo, mesmo após efetuada a regularização, verificar a veracidade das informações e as condições de estabilidade, de higiene, de salubridade, de permeabilidade, de acessibilidade, de segurança de uso das edificações e de respeito ao direito de vizinhança. Parágrafo único - Constatada, a qualquer tempo, divergência nas informações ou discrepâncias nos valores recolhidos, o interessado será notificado a saná-las ou a prestar esclarecimentos, no prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de ser tornada nula a regularização da edificação e aplicadas as sanções cabíveis. Art. 20 - A regularização de que cuida esta lei não implica no reconhecimento, pela

Folha nº 344 do proc. nº 01-692-de 01
ROSMARI CURY ALVES DOS SANTOS
Assistente de Chefia Técnica

Prefeitura, da propriedade, das dimensões e da regularidade do lote e nem exime os proprietários de glebas parceladas ou os respectivos responsáveis das obrigações e responsabilidade decorrentes da aplicação da legislação de parcelamento do solo. Parágrafo único - Excetuam-se das disposições deste artigo as edificações que abriguem usos das categorias R1, R2.01 e R2.03, onde o deferimento do pedido implicará no reconhecimento do desdobro do lote perante a legislação municipal, desde que observadas as dimensões e áreas mínimas definidas para estas categorias nas diferentes zonas de uso. Art. 21 - As edificações em lotes pertencentes a loteamentos implantados irregularmente, até 30 de abril de 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. Art. 22 - A expedição do Auto de Regularização independe da quitação de multas que serão cobradas pela Prefeitura em procedimentos próprios. Parágrafo único - Excetuam-se deste artigo, as multas moratórias e de ofício de natureza tributária, que serão cobradas nos termos da legislação em vigor. Art. 23 - As edificações de que trata esta lei, enquanto seus processos de regularização estiverem em andamento, não serão passíveis de sanção em decorrência de infrações regularizáveis nos termos ora fixados ou por falta do Auto de Licença de Funcionamento. Parágrafo único - Para as edificações que necessitem do Alvará de Funcionamento de Local de Reunião - AFLR serão aplicadas as disposições previstas no artigo 7º desta lei. Art. 24 - O prazo para protocolamento acompanhado dos documentos exigidos e recolhimentos correspondentes, necessários à regularização de que cuida esta lei, será de 90 (noventa) dias, a contar da data da publicação do decreto de regulamentação, prorrogáveis por até 60 (sessenta) dias, a critério do Executivo. Parágrafo único - Nos casos previstos no artigo 21, o prazo para protocolamento será de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data da publicação do decreto de regulamentação, prorrogáveis por até 180 (cento e oitenta) dias, a critério do Executivo. Art. 25 - Os processos de que trata esta lei serão considerados especiais, nos termos do inciso I do artigo 6º da Lei nº 8.777, de 14 de setembro de 1978, com rito definido pela Lei nº 11.228, de 26 de junho de 1992, no que não for conflitante

Folha nº 345 do proc. nº 01-692 do 01
ROSMARI CURY ALVES DOS SANTOS
Assistente Chefia Técnica

com o ora estabelecido. § 1° - As instâncias administrativas adotadas, de acordo com as competências, para apreciação dos pedidos de que trata esta lei são as seguintes: a) Supervisor ou Diretor de Divisão; b) Coordenador de Planejamento e Desenvolvimento Urbano ou Diretor de Departamento; c) Subprefeito ou Secretário; d) Prefeito. § 2° - O prazo para recurso, nos casos de indeferimento de pedido de regularização, será de 60 (sessenta) dias, a contar da publicação do despacho no Diário Oficial do Município - DOM, e devendo ser notificado o interessado por via postal com aviso de recebimento. Art. 26 - O Executivo definirá as normas especiais de ordenamento administrativo para os processos de que trata esta lei e as demais necessárias ao seu cumprimento. Art. 27 - O Executivo fica autorizado a transferir provisoriamente funcionários de outras Secretarias para análise técnica dos processos de que trata esta lei, e para esse único fim, pelo prazo de 01 (um ano), prorrogável por igual período, a partir da data da publicação desta lei. Art. 28 - O Executivo regulamentará esta lei no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a contar de sua publicação. Art. 29 - As despesas com a execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário. Art. 30 - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário. Eu, ...ANA MARIA FERNANDES....., Assistente Parlamentar, padrão "QPA-05-A" extraí a presente cópia fielmente de fls. do livro competente nº 55 e digitei. Eu, ...ZUZI ASSATO....., Assistente de Chefia Técnica, padrão "QPA-10-C" a conferi. São Paulo, 08 de abril de 2003. Chefe da Seção Técnica de Preparo e Registro de Documentos Legislativos, JOSÉ CRISTINO SOUZA SANTOS, Visto, MARIA TERESINHA TANIGUTI BERTARELLI Diretora do Departamento dos Serviços Legislativos da Câmara Municipal de São Paulo.-

Assistente Parlamentar

Assistente de Chefia Técnica

Chefe de Seção Técnica IV Substituto

Diretor Técnico de Departamento

aa) Arselino Tatto; Jooji Hato; Cláudio Fonseca; Celso Cardoso; Myryam Athie; Eliseu Gabriel; Edivaldo Estima.

JCSS/amf

Folha nº 346 do proc.
nº 01-692 de 01
ROSMARI CURY ALVES DOS SANTOS
Assistente de Chefia Técnica

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

LEI Nº 13.558 DE 14 DE abril DE 2003.

Dispõe sobre a regularização de edificações e dá outras providências.

Faço saber que a Câmara, em sessão de 08 de abril de 2003, decretou a seguinte lei:

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

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

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

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

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

§ 1º - Poderão também ser regularizadas as edificações que:

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

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

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

a) com 02 (duas) ou mais unidades habitacionais agrupadas horizontalmente e/ou verticalmente, bem como isoladas, no mesmo terreno;

b) com até 02 (dois) pavimentos acima do térreo.

Folha nº 347 do proc. nº 01-692 de 01
ROSMARI CURY ALVES DOS SANTOS
Assessor de Chefia Técnica

Art. 3° - 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 do cone de aproximação dos aeroportos;

IV - Atividade institucional enquadrada como uso especial E4, de acordo com a legislação de uso e ocupação do solo, ficando excetuadas deste artigo as instalações de Central Telefônica, Distribuição de Sinais de TV - DISTV (a cabo), Torre de Comunicações, Estações de Telecomunicações, Torres de Telecomunicações, Antenas de Telecomunicações, Equipamentos de Telecomunicações, inclusive Equipamentos de Radiofreqüência (0 KHz a 300 GHz - zero quilohertz a trezentos gigahertz), Estações de Rádio Celular, Miniestações de Rádio Celular e Microcélulas de Rádio Celular, que serão objeto de legislação específica;

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

VI - Situadas nas áreas de proteção ambiental;

VII - Considerados Pólos Geradores de Tráfego;

VIII - Que abriguem atividades sujeitas ao licenciamento ambiental.

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

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

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

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

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

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

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

d) quando ultrapassarem 20% (vinte por cento) da área construída computável concedida na respectiva Operação.

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

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

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

Folha nº 348 do proc.
nº 01-692 de 01
ROSMARI CURY ALVES DOS SANTOS
Assistente de Chefe Técnico

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 construída computável concedida na respectiva Operação.

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

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

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

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

Art. 5º - As edificações cujo terreno tenha área impermeabilizada superior a 500,00 m² (quinhentos metros quadrados) que descumpriram o percentual de permeabilidade exigido na lei vigente serão objeto de regularização, desde que atendam um dos seguintes dispositivos:

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

b) construção de reservatório conforme o disposto no artigo 2º da Lei nº 13.276, de 4 de janeiro de 2002;

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

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

Art. 7º - Os Locais de Reunião com capacidade de lotação superior a 100 (cem) pessoas e demais edificações, exceto as de uso residencial, com altura superior a 9,00 m (nove metros) ou pavimento com lotação superior a 100 (cem)

Folha nº 349 do proc. nº 01-692 de 01
ROSMARI CURY ALVES DOS SANTOS
Assessoria de Chefia Técnica

pessoas, deverão apresentar por ocasião do pedido de regularização, conforme o caso, o Alvará de Funcionamento de Local de Reunião - AFLR ou o Auto de Verificação de Segurança - AVS ou o Certificado de Manutenção do Sistema de Segurança, para o uso e a área total da edificação, considerando:

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

II - O cálculo da lotação de acordo com os critérios da Lei nº 11.228, de 26 de junho de 1992.

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 3º - Quando se tratar de edificações que possuam tanques de armazenamento de produtos químicos inflamáveis e explosivos nos estados sólidos, líquidos ou gasosos, ou as que possuam equipamentos de transporte horizontal ou vertical, a regularização abrangerá somente a edificação, dependendo a regularização desses equipamentos de pedidos subordinados ao atendimento da legislação específica

e respectivas normas técnicas, por ocasião do pedido do Alvará de Funcionamento de Equipamentos.

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

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

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

III - Comprovantes dos seguintes recolhimentos:

a) preço de expediente;

b) taxa específica para regularização relativa à área a ser regularizada no valor R$ 2,90 (dois reais e noventa centavos) por metro quadrado;

c) Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, relativo à área a ser regularizada, observando o disposto nos artigos 14 e 15.

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

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

V - Peças gráficas, compostas de plantas e cortes da edificação, em 02 (duas) vias, observadas as normas em vigor de padronização de projeto e as regras relativas ao processo especial de aprovação de projetos de edificações, com a exceção prevista no artigo 11, obedecidos os seguintes requisitos:

a) as peças gráficas apresentadas por ocasião do protocolo do pedido de regularização devem ser fiéis ao existente e identificadas as partes a regularizar, contendo todas as informações necessárias para a análise do órgão competente;

b) serão admitidas somente correções para complementação de informações consideradas imprescindíveis à análise do pedido.

VI - Anuência do condomínio, quando for o caso;

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

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

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

Folha nº 251 do proc. nº 01-692 de 01

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

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

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

Art. 10 - Independentemente da solicitação ou de protocolamento de requerimento, serão consideradas regulares as edificações residenciais ou as residenciais com uso misto, desde que permitido na zona de uso, excetuadas aquelas com uso industrial ou para depósito ou comércio de produtos perigosos, com área construída total de até 150,00 m² (cento e cinqüenta metros quadrados), localizadas em terrenos com lançamento fiscal para o exercício de 2002 já desdobrado e no qual conste essa área construída.

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

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

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

§ 4º - Para as edificações de que cuida o "caput" deste artigo, a comprovação de regularidade será enviada ao interessado, no prazo máximo de 01 (um) ano, no endereço de entrega da notificação-recibo do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU.

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

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

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

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

Folha nº 352 do proc. nº 01-692 do 01
ROSMARI CURY ALVES DOS SANTOS
Assistente de Gabinete

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

a) destinada ao uso residencial;

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

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

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

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

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

c) comprovante de recolhimento do preço de expediente;

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

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

f) peças gráficas simplificadas;

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

§ 2º - Aplicam-se as disposições deste artigo para as edificações de que trata o parágrafo 2º do artigo 2º desta lei, com no mínimo 02 (duas) unidades habitacionais e no máximo 300,00 m² (trezentos metros quadrados) de área total de construção e, no máximo, 02 (dois) pavimentos acima do térreo.

§ 3º - Para as edificações de que trata o "caput" deste artigo a Prefeitura poderá firmar convênios, nos termos da Lei nº 13.433, de 27 de setembro de 2002, e convênios com entidades de classe, com universidades e sindicatos da área de engenharia e arquitetura, para fornecer gratuitamente aos contribuintes com renda familiar até 08 (oito) salários mínimos assistência técnica para atender as exigências dessa lei.

Folha nº 353 do proc.
nº 01-692 de 01
ROSMARI CURY ALVES DOS SANTOS
Assistente de Chefia Técnica

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

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

Art. 12 - A regularização das edificações com área construída total superior a 500,00 m² (quinhentos metros quadrados), será feita por outorga onerosa, que incidirá somente sobre o excedente da área construída a regularizar considerado em relação ao coeficiente de aproveitamento máximo para a respectiva zona vigente até data da publicação do Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo, cujo valor será calculado através da multiplicação dos seguintes fatores: área excedente x variável de localização x valor do metro quadrado do terreno constante da notificação-recibo do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, relativo ao exercício de 2002 atualizado pelo IPCA ou outro índice que vier a substituí-lo.

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

a) na Macroárea de Urbanização e Qualificação igual a 0,3 (zero três);

b) na Macroárea de Urbanização em Consolidação igual a 0,4 (zero quatro);

c) na Macroárea de Reestruturação e Requalificação Urbana igual a 0,5 (zero cinco);

d) na Macroárea de Urbanização Consolidada igual a 0,6 (zero seis).

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

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

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

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

a) nos conjuntos habitacionais de interesse social promovidos pelo setor público ou privado, previstos na legislação de uso e ocupação do solo;

b) nos imóveis próprios, naqueles dados pelo Poder Público em comodato, cessão ou permissão de uso, destinados ao uso institucional sem fins lucrativos das categorias E1.2, E1.4, E1.5, S1.4, E2.2, E2.4, E2.5 e S2.4, excetuados os que tenham sido dados em locação através de instrumento escrito ou não.

Folha nº 354 do proc. nº 01-692 de 01
ROSMARI CURY ALVES DOS SANTOS
Assistente de Chefia Técnica

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

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

§ 6º - A área construída total superior a 500,00 m² (quinhentos metros quadrados) prevista no "caput" deste artigo não se aplica às Operações Urbanas e as Operações Interligadas, sobre as quais incidirá a outorga onerosa sempre que houver excedente de área construída a regularizar, conforme segue:

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

a) duas vezes o valor da contrapartida estabelecida na respectiva Operação, devidamente atualizada pelo IPCA ou outro índice que vier a substituí-lo;

b) área excedente x 1,0 x valor do metro quadrado do terreno constante da notificação-recibo do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, relativo ao exercício de 2002, atualizado pelo IPCA ou outro índice que vier a substituí-lo.

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

a) três vezes o valor da contrapartida estabelecida na respectiva Operação, devidamente atualizada pelo IPCA ou outro índice que vier a substituí-lo;

b) área excedente x 1,5 x valor do metro quadrado do terreno constante da notificação-recibo do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, relativo ao exercício de 2002 atualizado pelo IPCA ou outro índice que vier a substituí-lo.

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

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

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

Folha nº 355 do proc. nº 01.692 de 01
ROSIMARI CURY ALVES DOS SANTOS
Assistente da Chefia Técnica

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

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

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

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

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

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

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

I - com área total construída de até 150,00 m² (cento e cinqüenta metros quadrados), destinadas exclusivamente a uso residencial;

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

III - destinadas exclusivamente a uso residencial, não enquadrado nas categorias R1, R2 e R3, com área total construída de, no máximo, 300,00 m² (trezentos metros quadrados), com 02 (duas) ou mais unidades habitacionais, não situadas nas zonas Z1, Z14, Z15, Z16 e corredores de uso especiais lindeiros a Z1.

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

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

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

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

Folha nº 356 do proc.
nº 01-692 do 01
ROSMARI CURY ALVES DOS SANTOS
Assistente de Chefia Técnica

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Parágrafo único - Excetuam-se das disposições deste artigo as edificações que abriguem usos das categorias R1, R2.01 e R2.03, onde o deferimento do pedido implicará no reconhecimento do desdobro do lote perante a legislação

municipal, desde que observadas as dimensões e áreas mínimas definidas para estas categorias nas diferentes zonas de uso.

Art. 21 - As edificações em lotes pertencentes a loteamentos implantados irregularmente, até 30 de abril de 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

a) Supervisor ou Diretor de Divisão;

b) Coordenador de Planejamento e Desenvolvimento Urbano ou Diretor de Departamento;

c) Subprefeito ou Secretário;

d) Prefeito.

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

Folha nº 358 do proc.
nº 01-692 01
ROSIMARI CURY ALVES DOS SANTOS
Assistente de Chefia Técnica

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

Art. 27 - O Executivo fica autorizado a transferir provisoriamente funcionários de outras Secretarias para análise técnica dos processos de que trata esta lei, e para esse único fim, pelo prazo de 01 (um) ano, prorrogável por igual período, a partir da data da publicação desta lei.

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

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

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

Câmara Municipal de São Paulo, 08 de abril de 2003.

O Presidente,

JCSS/za

Folha nº 359 do proc.
nº 01-692 de 01
ROSMARI CURY ALVES DOS SANTOS
Assistente de Chefia Técnica

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

São Paulo, 08 de abril de 2003.

Recebi ofício Leg. 3 nº 163, de 08/04/03, encaminhando à Exma. Sra. Prefeita cópia autêntica de lei decretada pela Câmara, relativa ao Projeto de Lei nº 692/01, de autoria do Executivo.

RECEBIDO
SGM/ATL
09/04/03

ANA LUIZA NANES TORRES FERREIRA
RF: 586.083.1.01
SGM-ATL

LEI Nº 13.558, DE 14 DE ABRIL DE 2003

(Projeto de Lei nº 692/01, do Executivo, aprovado na forma do Substitutivo do Legislativo)

Dispõe sobre a regularização de edificações e dá outras providências.

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 abril de 2003, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

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

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

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

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

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

§ 1º - Poderão também ser regularizadas as edificações que:

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

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

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

a) com 02 (duas) ou mais unidades habitacionais agrupadas horizontalmente e/ou verticalmente, bem como isoladas, no mesmo terreno;

b) com até 02 (dois) pavimentos acima do térreo.

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

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

II - Situadas em área de proteção dos mananciais;

III - Situadas em área do cone de aproximação dos aeroportos;

IV - Atividade institucional enquadrada como uso especial E4, de acordo com a legislação de uso e ocupação do solo, ficando excetuadas deste artigo as instalações de Central Telefônica, Distribuição de Sinais de TV - DISTV (a cabo), Torre de Comunicações, Estações de Telecomunicações, Torres de Telecomunicações, Antenas de Telecomunicações, Equipamentos de Telecomunicações, inclusive Equipamentos de Radiofreqüência (0 KHz a 300 GHz - zero quilohertz a trezentos gigahertz), Estações de Rádio Celular, Miniestações de Rádio Celular e Microcélulas de Rádio Celular, que serão objeto de legislação específica;

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

VI - Situadas nas áreas de proteção ambiental;

VII - Considerados Pólos Geradores de Tráfego;

VIII - Que abriguem atividades sujeitas ao licenciamento ambiental.

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

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

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

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

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

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

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

d) quando ultrapassarem 20% (vinte por cento) da área construída computável concedida na respectiva Operação.

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

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

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

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

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

e) quando ultrapassarem 20% (vinte 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 nova redação dada pelo artigo 1º da Lei nº 9.846, de 4 de janeiro de 1985;

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

Art. 5º - As edificações cujo terreno tenha área impermeabilizada superior a 500,00 m² (quinhentos metros quadrados) que descumpriram o percentual de permeabilidade exigido na lei vigente serão objeto de regularização, desde que atendam um dos seguintes dispositivos:

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

b) construção de reservatório conforme o disposto no artigo 2º da Lei nº 13.276, de 4 de janeiro de 2002;

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

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

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

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

II - O cálculo da lotação de acordo com os critérios da Lei nº 11.228; de 26 de junho de 1992.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

III - Comprovantes dos seguintes recolhimentos:

a) preço de expediente;

b) taxa específica para regularização relativa à área a ser regularizada no valor R$ 2,90 (dois reais e noventa centavos) por metro quadrado;

c) Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, relativo à área a ser regularizada, observando o disposto nos artigos 14 e 15.

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

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

V - Peças gráficas, compostas de plantas e cortes da edificação, em 02 (duas) vias, observadas as normas em vigor de padronização de projeto e as regras relativas ao processo especial de aprovação de projetos de edificações, com a exceção prevista no artigo 11, obedecidos os seguintes requisitos:

a) as peças gráficas apresentadas por ocasião do protocolo do pedido de regularização devem ser fiéis ao existente e identificadas as partes a regularizar, contendo todas as informações necessárias para a análise do órgão competente;

b) serão admitidas somente correções para complementação de informações consideradas imprescindíveis à análise do pedido.

VI - Anuência do condomínio, quando for o caso;

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

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

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

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

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

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

Art. 10 - Independentemente da solicitação ou de protocolamento de requerimento, serão consideradas regulares as edificações residenciais ou as residenciais com uso misto, desde que permitido na zona de uso, excetuadas aquelas com uso industrial ou para depósito ou comércio de produtos perigosos, com área construída total de até 150,00 m² (cento e cinqüenta metros quadrados), localizadas em terrenos com lançamento fiscal para o exercício de 2002 já desdobrado e no qual conste essa área construída.

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

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

sob folha ..... nº .....

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

(a) .....

§ 2º - Não se aplica o "caput" deste artigo às edificações enquadradas nos artigos 3º, 6º e 21, devendo o interessado proceder nos termos do disposto nesta lei.
§ 3º - Constatado o enquadramento da edificação em um dos casos previstos no parágrafo anterior ou no artigo 4º desta lei, o Certificado de Regularidade expedido automaticamente será declarado nulo e aplicadas as sanções cabíveis.
§ 4º - Para as edificações de que cuida o "caput" deste artigo, a comprovação de regularidade será enviada ao interessado, no prazo máximo de 01 (um) ano, no endereço de entrega da notificação-recibo do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU.
§ 5º - Ficam canceladas as multas incidentes sobre as edificações de que trata o "caput" deste artigo, decorrentes da aplicação da legislação edilícia e de uso e ocupação do solo aplicadas até a data da publicação desta lei, vedada a restituição dos valores pagos a esse título.
§ 6º - O disposto no parágrafo 5º deste artigo aplica-se inclusive aos casos sob apreciação judicial, desde que o interessado manifeste-se expressamente no processo, pagando as custas e os honorários.
§ 7º - Por opção do interessado, poderá ser requerido "visto em planta", conforme artigo 11 desta lei, independentemente do prazo estabelecido nesta lei.
§ 8º - Para as edificações de que trata o "caput" deste artigo não será cobrado qualquer tipo de taxa ou preço público.
Art. 11 - Poderá ser requerida a regularização através de procedimento simplificado a ser regulamentado, para a edificação com área total de construção de até 150,00 m² (cento e cinqüenta metros quadrados), nos seguintes casos:
a) destinada ao uso residencial;
b) destinada ao uso residencial misto com outro uso permitido na zona, excetuadas aquelas com uso industrial ou para depósito ou comércio de produtos perigosos;
c) destinada a outros usos permitidos na zona, excetuadas aquelas com uso industrial ou para depósito ou comércio de produtos perigosos.
§ 1º - Para os casos previstos no "caput" deste artigo bastará a apresentação dos seguintes documentos:
a) requerimento, através de formulário específico, totalmente preenchido e sem rasuras, contendo declaração do interessado responsabilizando-se, sob as penas legais, pela veracidade das informações e pelo atendimento dos requisitos previstos nesta lei, com endereço completo do contribuinte do imóvel ou gleba onde se localiza, quando houver;
b) cópia da notificação do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU do exercício de 2002, relativa ao imóvel onde se localiza a edificação ou gleba na qual estiver incluído;
c) comprovante de recolhimento do preço de expediente;
d) cópia de documento que comprove a propriedade e/ou posse do imóvel, através de qualquer tipo de titularidade pelo interessado, tais como escritura, compromisso ou promessa de compra, venda ou cessão, recibo de pagamento total ou parcial de aquisição, entre outros, desde que comprovada sua origem através do Registro de Imóveis;
e) quando do pedido de regularização de unidade autônoma condominial, que for objeto de compromisso ou promessa de compra e venda, pelo titular do domínio, obrigatoriamente deverá ser apresentada a anuência do compromissário comprador, desde que respeitada a Convenção de Condomínio devidamente inscrita no Cartório de Registro de Imóveis;
f) peças gráficas simplificadas;
g) comprovante do recolhimento da taxa específica para regularização relativa à área a ser regularizada no valor R$ 2,90 (dois reais e noventa centavos) por metro quadrado, somente para a situação prevista na alínea "c" do "caput" deste artigo.
§ 2º - Aplicam-se as disposições deste artigo para as edificações de que trata o parágrafo 2º do artigo 2º desta lei, com no mínimo 02 (duas) unidades habitacionais e no máximo 300,00 m² (trezentos metros quadrados) de área total de construção e, no máximo, 02 (dois) pavimentos acima do térreo.
§ 3º - Para as edificações de que trata o "caput" deste artigo a Prefeitura poderá firmar convênios, nos termos da Lei nº 13.433, de 27 de setembro de 2002, e convênios com entidades de classe, com universidades e sindicatos da área de engenharia e arquitetura, para fornecer gratuitamente aos contribuintes com renda familiar até 08 (oito) salários mínimos assistência técnica para atender as exigências dessa lei.

§ 4º - Ficam canceladas as multas incidentes sobre as edificações de que trata este artigo, decorrentes da aplicação da legislação edilícia e de uso e ocupação do solo aplicadas até a data da publicação desta lei, vedada a restituição dos valores pagos a esse título.
§ 5º - O disposto no parágrafo 4º deste artigo aplica-se inclusive nos casos sob apreciação judicial, desde que o interessado manifeste-se expressamente no processo, pagando as custas e os honorários.
Art. 12 - A regularização das edificações com área construída total superior a 500,00 m² (quinhentos metros quadrados), será feita por outorga onerosa, que incidirá somente sobre o excedente da área construída a regularizar considerado em relação ao coeficiente de aproveitamento máximo para a respectiva zona vigente até data da publicação do Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo, cujo valor será calculado através da multiplicação dos seguintes fatores: área excedente x variável de localização x valor do metro quadrado do terreno constante da notificação-recibo do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, relativo ao exercício de 2002 atualizado pelo IPCA ou outro índice que vier a substituí-lo.
I - Nos casos em que não ultrapassaram o coeficiente máximo de aproveitamento 4,0 (quatro), a variável de localização assumirá valores diferenciados segundo a localização do imóvel nas Macroáreas delimitadas no Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo:
a) na Macroárea de Urbanização e Qualificação igual a 0,3 (zero três);
b) na Macroárea de Urbanização em Consolidação igual a 0,4 (zero quatro);

c) na Macroárea de Reestruturação e Requalificação Urbana igual a 0,5 (zero cinco);
d) na Macroárea de Urbanização Consolidada igual a 0,6 (zero seis).
II - Nos casos em que o coeficiente de aproveitamento ultrapassar a 4,0 (quatro), a variável de localização assumirá o dobro do valor constante das alíneas do inciso I deste artigo.
§ 1º - O valor do pagamento da outorga onerosa poderá ser parcelado, na forma a ser regulamentada em decreto, observando-se o máximo de 10 (dez) parcelas fixas, mensais e o valor mínimo de R$ 200,00 (duzentos reais) por parcela.
§ 2º - Para os casos que se enquadrem no "caput" deste artigo, o despacho de deferimento da regularização dependerá da comprovação de recolhimento total do valor correspondente à outorga onerosa.
§ 3º - A outorga onerosa para regularização de edificação não incidirá nas seguintes hipóteses:
a) nos conjuntos habitacionais de interesse social promovidos pelo setor público ou privado, previstos na legislação de uso e ocupação do solo;
b) nos imóveis próprios, naqueles dados pelo Poder Público em comodato, cessão ou permissão de uso, destinados ao uso institucional sem fins lucrativos das categorias E1.2, E1.4, E1.5, S1.4, E2.2, E2.4, E2.5 e S2.4, excetuados os que tenham sido dados em locação através de instrumento escrito ou não.
§ 4º - Do Auto de Regularidade das edificações previstas no parágrafo anterior constará, obrigatoriamente, o uso autorizado e a alteração desse uso somente poderá ocorrer com o pagamento da devida outorga onerosa e demais encargos previstos nesta lei.
§ 5º - Os valores recolhidos em razão da outorga onerosa de regularização serão destinados ao Fundo Municipal de Habitação - FMH ou seu sucessor.
§ 6º - A área construída total superior a 500,00 m² (quinhentos metros quadrados) prevista no "caput" deste artigo não se aplica às Operações Urbanas e as Operações Interligadas, sobre as quais incidirá a outorga onerosa sempre que houver excedente de área construída a regularizar, conforme segue:
I - Nos casos em que não foi ultrapassado o coeficiente máximo de aproveitamento 4,0 (quatro) será aplicado uma das formas abaixo, prevalecendo a que resultar em maior valor:
a) duas vezes o valor da contrapartida estabelecida na respectiva Operação, devidamente atualizada pelo IPCA ou outro índice que vier a substituí-lo;

b) área excedente x 1,0 x valor do metro quadrado do terreno constante da notificação-recibo do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, relativo ao exercício de 2002, atualizado pelo IPCA ou outro índice que vier a substituí-lo.

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

a) três vezes o valor da contrapartida estabelecida na respectiva Operação, devidamente atualizada pelo IPCA ou outro índice que vier a substituí-lo;

b) área excedente x 1,5 x valor do metro quadrado do terreno constante da notificação-recibo do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, relativo ao exercício de 2002 atualizado pelo IPCA ou outro índice que vier a substituí-lo.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

I - com área total construída de até 150,00 m² (cento e cinqüenta metros quadrados), destinadas exclusivamente a uso residencial;

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

III - destinadas exclusivamente a uso residencial, não enquadrado nas categorias R1, R2 e R3, com área total construída de, no máximo, 300,00 m² (trezentos metros quadrados), com 02 (duas) ou mais unidades habitacionais, não situadas nas zonas Z1, Z14, Z15, Z16 e corredores de uso especiais lindeiros a Z1.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 21 - As edificações em lotes pertencentes a loteamentos implantados irregularmente, até 30 de abril de 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.

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

sob folha ..... nº .....

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

(a) .....

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha nº 362

do processo nº 01-692 de 2001, 15/04/03 (a) ROSMARI CURY ALVES DOS SANTOS
Assistente de Chefia Técnica

Art. 22 - A expedição do Auto de Regularização independe da quitação de multas que serão cobradas pela Prefeitura em procedimentos próprios.
Parágrafo único - Excetuam-se deste artigo, as multas moratórias e de ofício de natureza tributária, que serão cobradas nos termos da legislação em vigor.
Art. 23 - As edificações de que trata esta lei, enquanto seus processos de regularização estiverem em andamento, não serão passíveis de sanção em decorrência de infrações regularizáveis nos termos ora fixados ou por falta do Auto de Licença de Funcionamento.
Parágrafo único - Para as edificações que necessitem do Alvará de Funcionamento de Local de Reunião - AFLR serão aplicadas as disposições previstas no artigo 7º desta lei.
Art. 24 - O prazo para protocolamento acompanhado dos documentos exigidos e recolhimentos correspondentes, necessários à regularização de que cuida esta lei, será de 90 (noventa) dias, a contar da data da publicação do decreto de regulamentação, prorrogáveis por até 60 (sessenta) dias, a critério do Executivo.
Parágrafo único - Nos casos previstos no artigo 21, o prazo para protocolamento será de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data da publicação do decreto de regulamentação, prorrogáveis por até 180 (cento e oitenta) dias, a critério do Executivo.
Art. 25 - Os processos de que trata esta lei serão considerados especiais, nos termos do inciso I do artigo 6º da Lei nº 8.777, de 14 de setembro de 1978, com rito definido pela Lei nº 11.228, de 26 de junho de 1992, no que não for conflitante com o ora estabelecido.
§ 1º - As instâncias administrativas adotadas, de acordo com as competências, para apreciação dos pedidos de que trata esta lei são as seguintes:
a) Supervisor ou Diretor de Divisão;
b) Coordenador de Planejamento e Desenvolvimento Urbano ou Diretor de Departamento;
c) Subprefeito ou Secretário;
d) Prefeito.

§ 2º - O prazo para recurso, nos casos de indeferimento de pedido de regularização, será de 60 (sessenta) dias, a contar da publicação do despacho no Diário Oficial do Município - DOM, e devendo ser notificado o interessado por via postal com aviso de recebimento.
Art. 26 - O Executivo definirá as normas especiais de ordenamento administrativo para os processos de que trata esta lei e as demais necessárias ao seu cumprimento.
Art. 27 - O Executivo fica autorizado a transferir provisoriamente funcionários de outras Secretarias para análise técnica dos processos de que trata esta lei, e para esse único fim, pelo prazo de 01 (um ano), prorrogável por igual período, a partir da data da publicação desta lei.
Art. 28 - O Executivo regulamentará esta lei no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a contar de sua publicação.
Art. 29 - As despesas com a execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.
Art. 30 - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 14 de abril de 2003, 450º da fundação de São Paulo.
MARTA SUPLICY, PREFEITA
LUIZ TARCISIO TEIXEIRA FERREIRA, Secretário dos Negócios Jurídicos
JOÃO SAYAD, Secretário de Finanças e Desenvolvimento Econômico
ANTONIO DONATO MADORMÓ, Secretário Municipal das Subprefeituras
LUIZ PAULO TEIXEIRA FERREIRA, Secretário da Habitação e Desenvolvimento Urbano
JORGE WILHEIM, Secretário Municipal de Planejamento Urbano
Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 14 de abril de 2003.
RUI GOETHE DA COSTA FALCÃO, Secretário do Governo Municipal

Publicado no DIARIO OFICIAL
de 15 / 04 / 20 03
página 01 | 02 coluna 1ª / Segts
Conferido:

3

CÓD. 0233

Ao

DT.94

Sra. Chefe,

Para arquivar.

Em, 15.04.2003.

JOSÉ CRISTINO SOUZA SANTOS
Chefe de Seção Técnica IV Substituto

DEPARTAMENTO
DE DOCUMENTAÇÃO E INFORMAÇÃO
SEÇÃO TÉCNICA DE ARQUIVO

Proc. encerrado c/ 360 fls.

Arquivo em 15.04.2003

O Func.º

JOSÉ ROBERTO FERREIRA
Assistente Técnico

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

sob folha ..... nº .....

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

(a) .....