

Substitutivo ao Projeto de Lei nº 487/01

Dispõe sobre o uso de imóveis, em caráter provisório, transitório e oneroso, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de São Paulo decreta:

Art. 1º - Os imóveis com "uso não conforme", instalados até 31 de dezembro de 2001, poderão obter licença provisória de localização e funcionamento, desde que estejam localizados em corredor de uso Z8-CR, e no seu prolongamento, ou em lotes integrantes das quadras lindeiras aos mesmos.

Parágrafo único - As disposições contidas na presente lei aplicam-se, exclusivamente, aos estabelecimentos enquadrados nas categorias de uso C1, C2, S1 ou S2, ou nos usos permitidos nos corredores Z8-CR1-I e Z8-CR1-II.

Art. 2º - Para se beneficiar do disposto no artigo anterior, o interessado deve obter seu cadastramento perante o órgão competente da Prefeitura do Município de São Paulo, requerendo-o, independentemente da regularidade da edificação e da quitação de eventuais multas incidentes sobre o imóvel, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias da regulamentação desta lei, mediante a apresentação dos seguintes documentos :

I - Declaração do responsável legal pelo uso não conforme, por meio da qual se responsabilize, sob as penas da lei, pela veracidade das informações prestadas e pelo cumprimento desta lei em todos os seus termos, especificando endereço completo, código de endereçamento postal e número de inscrição do contribuinte referente ao Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU;

II - Cópia da notificação - recibo do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU - relativa ao imóvel;

III- Cópia de documento que comprove a propriedade ou a posse do imóvel, tais como escritura de compra e venda, compromisso ou promessa de compra, venda ou cessão, contrato de locação ou outros similares;

IV - peças gráficas que representem a edificação existente, com seus compartimentos e respectivos usos;

V - comprovação do período de "uso não conforme" em que o estabelecimento funciona no local;

VII- comprovação de pagamento da taxa, conforme "Tabela de Taxas para Exame e Verificação de Projetos de Construções" - "Pedido de Certificado de Mudança de Uso", anexo II da Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1992;

VIII- comprovante do recolhimento do valor para obtenção da licença provisória de localização e funcionamento.

Art. 3º - Preenchidos os requisitos pré-estabelecidos, será expedida licença de localização e funcionamento, a título provisório, oneroso e transitório, até a entrada em vigor da legislação aplicável, a partir do novo Plano Diretor Estratégico da Cidade de São Paulo, dos Planos Regionais, Planos de Bairros, ou da nova legislação do parcelamento, uso e ocupação do solo.

Parágrafo único - O valor da retribuição será apurado proporcionalmente ao tempo em que o imóvel está instalado com uso "não conforme", a base de 5% (cinco por cento) mais 1% (hum por cento) por ano ou fração de ano, conforme inciso V do artigo 2º, aplicado sobre o valor do metro quadrado do terreno constante da notificação-recibo do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, do corrente exercício, multiplicado pela área construída de "uso não conforme", podendo esse valor ser parcelado, a critério do Executivo, conforme regras a serem estabelecidas em decreto.

Art. 4º - Fica suspensa a aplicação de penalidades no período entre a entrada do pedido e sua apreciação final, referentes ao uso que se pretende regularizar.

Art. 5º - Caso a nova lei do Plano Diretor Estratégico da Cidade de São Paulo, dos Planos Regionais, Planos de Bairros, ou a nova legislação do parcelamento, uso e ocupação do solo, proibir os usos provisoriamente autorizados nos termos desta lei, quem tiver obtido a licença provisória terá os seguintes prazos, contados a partir da vigência da nova legislação, para transferência das instalações, a saber:

I - de 180 (cento e oitenta) dias para aqueles que estiverem instalados no local por menos de 5 (cinco) anos;

II- de 270 (duzentos e setenta) dias para aqueles que estiverem instalados no local por um período entre 5 (cinco) e 10 (dez) anos;

III- de 360 (trezentos e sessenta) dias para aqueles que estiverem instalados a mais de 10 (dez) anos.

Parágrafo único - Decorridos os prazos previstos no "caput" deste artigo, será iniciada a atividade fiscalizatória, obedecidas as normas legais em vigor.

Art. 6º - Caso a nova lei do Plano Diretor Estratégico da Cidade de São Paulo, dos Planos Regionais, Planos de Bairros, ou a nova legislação do parcelamento, uso e ocupação do solo, autorizem permanentemente os usos provisoriamente autorizados com base nesta lei, a licença será concedida definitivamente, observada a legislação que vier a definir as regras específicas de uso e ocupação do solo.

Art. 7º - As despesas decorrentes desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 8º - O Executivo regulamentará a presente lei no prazo de 90 (noventa) dias.

Art. 9º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, aplicando-se aos imóveis instalados até 31 de dezembro de 2001, revogadas as disposições em contrário.

JOSÉ MENTOR

Vereador - PT"

JUSTIFICATIVA

Visa o presente projeto de lei regularizar o uso de imóveis situados em corredores de uso Z-8 CR, ou em lotes integrantes das quadras lindas aos corredores ou ao seu prolongamento.

Ainda, o projeto aplica-se exclusivamente aos estabelecimentos enquadrados nas categorias de uso C1, C2, S1 ou S2, ou nos usos permitidos nos corredores Z8-CR1.

É do conhecimento geral que a Cidade de São Paulo há décadas vem crescendo desordenadamente, o que torna premente a elaboração do Plano Diretor Estratégico da Cidade, em tramitação nesta Casa de Leis, vez que o atualmente em vigor está totalmente superado.

Ocorre que, após a aprovação do Plano Diretor Estratégico da Cidade de São Paulo, que é apenas o início do processo de planejamento municipal, outras leis deverão ser editadas, tais como Planos Regionais, Planos de Bairros e outras normas sobre parcelamento, uso e ocupação do solo.

Por outro lado, esse crescimento desordenado e a falta de fiscalização geraram situações fáticas que precisam ser resolvidas com maior rapidez, evitando-se que estabelecimentos sejam transferidos de locais que, posteriormente, poderão ter suas características de uso alteradas.

As maiores transformações quanto ao uso parece-nos, s.m.j., que vem ocorrendo nas regiões onde se situam os chamados "Corredores de Uso" e nas suas adjacências.

No intuito de resolver transitoriamente a questão, propomos o presente projeto, permitindo, inclusive, após a edição da legislação atinente à matéria, a possibilidade de reversão do uso, com a concessão de prazos para esse fim.