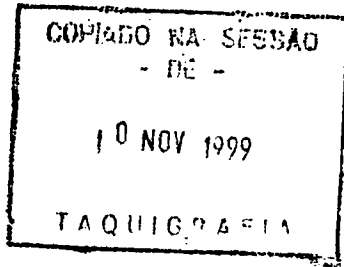




Câmara Municipal de São Paulo

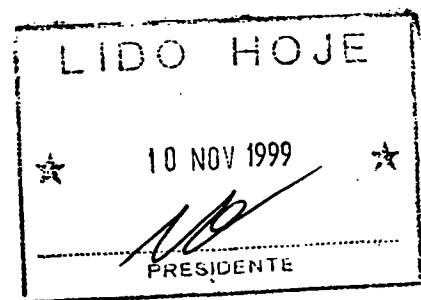
Folha n.º 97 de proc.
n.º PL 631 de 19 96
Assistente Parlamentar
Registro 100.519

Substitutivo ao Projeto de Lei nº 631/96



Altera a Lei Municipal nº 11.522, de 03 de maio de 1.994, que dispõe sobre a regularização de edificações, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de São Paulo Decreta:



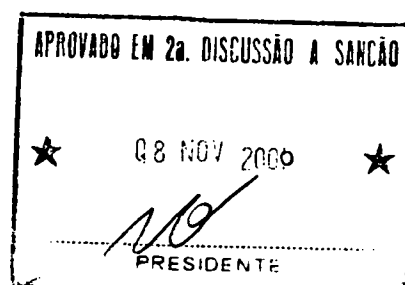
Artigo 1º - O Inciso IX, do Artigo 3º, da Lei 11.522 de 03 de maio de 1.994 passa a ter a seguinte redação:

IX - Estejam situadas em áreas de mananciais.

Artigo 2º - O § 3º, do Artigo 7º, da Lei 11.522 de 03 de maio de 1.994 passa a ter a seguinte redação:

§ 3º - Ficam canceladas as multas incidentes sobre as edificações de que trata este artigo, decorrentes da aplicação da legislação específica e de uso e ocupação do solo, aplicadas até a data de publicação desta lei, vedada a restituição dos valores pagos a este título.

Artigo 3º - O Artigo 10 da Lei 11.522 de 03 de maio de 1.994 passa a ter a seguinte redação:





Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º 98	de proa.
n.º PL 638	de 19 96
<i>[Assinatura]</i>	
Assistente Parlamentar	
Registro 100.519	

Artigo 10 – As edificações que compõe os conjuntos de habitação de interesse social promovidos pelo setor público, poderão ser regularizadas individualmente ou no conjunto, sendo também considerados regulares, neste caso, o sistema viário, os espaços coletivos, as redes de infra-estrutura, os equipamentos sociais e o parcelamento do solo, após a devida anuência do Estado, se necessário for.

Artigo 4º - O Artigo 14 da Lei 11.522, de 03 de maio de 1.994, passa a vigorar com a seguinte redação:

Artigo 14 – A PMSP, poderá a qualquer tempo, verificar a veracidade das informações declaradas, as condições de estabilidade, de higiene, de salubridade, de segurança, de uso das edificações e de respeito aos direitos de vizinhança.

Parágrafo Único – Constatada qualquer divergência nas informações declaradas ou discrepância nos valores recolhidos, o interessado será notificado observada a legislação vigente, para prestar os devidos esclarecimentos ou, se for o caso, corrigir as irregularidades, sob pena de ser tornado nulo o auto de regularidade da edificação, podendo ser aplicadas as sanções cabíveis.”

Artigo 5º - O artigo 16 da Lei Municipal nº 11.522/94, passa a vigorar com a seguinte redação:

Artigo 16 - Os autos de regularidade expedidos através da sistemática instituída por esta lei não se constituirão em documentos hábeis para comprovação da propriedade, das dimensões e da regularidade do lote, bem como justificar pedidos de desdobro e/ou desmembramento, em desacordo com a legislação específica.



Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º 99	de pros.
n.º 2631	de 19 96
<i>S. J. F. F.</i>	
Vice de Cassia	
Assistente Parlamentar	
Registro 100.519	

Parágrafo Único - Excetuam-se das disposições deste artigo, onde o deferimento do pedido implicará no reconhecimento do desdobro do lote perante a legislação municipal com as dimensões apresentadas, as edificações que abriguem usos das categorias R1, R2.01, C1, S1, e E1, respeitada a legislação específica, desde que, o lote primitivo objeto do desdobro, possua regularidade registrária.

Artigo 6º - O parágrafo único do artigo 15 da Lei Municipal nº 11.522/94, passa a vigorar com a seguinte redação:

Parágrafo Único - A cobrança de multas de que trata este artigo, não incidirá sobre as edificações com área inferior a 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados) bem como às edificações que abriguem usos residenciais não enquadradas nas categorias R1, R2, R3 e que possuam de duas a quatro unidades habitacionais agrupadas horizontal ou verticalmente ou isoladas no mesmo terreno com até dois pavimentos acima do térreo e com até 300 m² (trezentos metros quadrados) de área total de construção.

Artigo 7º - Acrescente-se o artigo 19 à Lei Municipal nº 11.522/94, renumerando-se os posteriores.

Artigo 19 - As edificações de uso industrial poderão ser regularizadas nos termos desta lei e da legislação específica, ficando vinculada à apresentação da aprovação dos órgãos estaduais por ocasião do pedido de licença de funcionamento.

Artigo 8º - As despesas com a presente lei, correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.



Folha n.º 100 de proc.
n.º 81631 de 1976
Assistente Parlamentar
Registro 100.519

Câmara Municipal de São Paulo

Artigo 9º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala das Sessões, em

Jose Mentor
JOSE MENTOR
Vereador PT

[Handwritten signatures and initials]



JUSTIFICATIVA

Tenho a honra de submeter aos Nobres Vereadores desta Casa, o presente Projeto de Lei, visando a alteração de artigos da Lei Municipal nº 11.522/94, cujo objetivo era o de propiciar à população do Município de São Paulo, a regularização de edificações irregulares, de forma menos burocrática.

A Lei Municipal 11.522/94, quando de sua propositura, foi fruto de intensas negociações com representantes do executivo, dos movimentos sociais, entidades civis e as lideranças partidárias desta Casa, a qual foi aprovada por grande maioria.

Passados mais de 5 anos de sua vigência, muitos são os processos de solicitação que não tiveram sua conclusão, com a expedição do competente auto de regularização, devido, entre outras razões, a uma liminar concedida pelo MM. Juiz da 6ª Vara Da Fazenda Pública, nos autos de uma Ação Civil Pública.

A presente propositura, inicialmente, visa alterar alguns artigos da referida lei, conciliando-a com os fundamentos e preocupações que embasaram a concessão da liminar.

Uma delas é a inclusão das edificações em áreas de mananciais, como não passíveis de regularização, em virtude da inconstitucionalidade da previsão anterior.

A regularização em conjuntos habitacionais de interesse social é permitida com a presente propositura, ficando submetida à anuência do Estado, quando a legislação pertinente assim exigir.



Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º 102	de proc.
n.º PL 631	de 1976
<i>Luiz Antônio</i>	
Rita de Cássia André	
Assistente Parlamentar	
Registro 100.519	

O presente substitutivo pretende ainda generalizar o prazo para atendimento de exigências (comunique-se), submetendo-o à legislação específica (Código de Obras) que contempla melhor o contribuinte, ao invés dos 30 dias como constou.

A nova redação proposta para o artigo 16 e seu parágrafo único visa dirimir qualquer dúvida sobre a possibilidade de regularização de loteamentos irregulares através de simples desdobro, que também não era o interesse da lei ora modificada. Deixa, então, claro seu objetivo ao estabelecer que a regularização da edificação não reconhece e nem legaliza o parcelamento do solo e o desdobro não pode ser reconhecido automaticamente em parcelamentos irregulares.

A alteração do parágrafo único do artigo 15 da Lei 11.522, visa aprimorar o já contido em seu artigo 8º, § 3º que equipara regularizações de até 4 (quatro) unidades habitacionais no mesmo lote até no máximo 300,00 m² com a regularização simplificada de construções de até 150,00 m² estendendo os efeitos contidos na lei.

A inclusão do artigo 19, pretende desvincular a regularidade da obra com o uso o qual depende de licença de funcionamento e autorização do órgão estadual nos casos de edificações industriais.

Finalmente, a aprovação do presente substitutivo, virá possibilitar às Regionais a agilização na concessão dos processos e beneficiar milhares de contribuintes que já poderiam estar de posse dos autos de regularização.