PROCESSO	-
INTERESSADO	CPUAT – Comissão de Política Urbana, Ambiental e Territorial
ASSUNTO	Complemento a Deliberação 37 referente a PL 171/2019 Regularização de edificações no município de São Paulo

DELIBERAÇÃO Nº 040/2019 – CPUAT-CAU/SP

A COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, AMBIENTAL E TERRITORIAL – CPUAT - CAU/SP, reunida ordinariamente na Sede do CAU/SP, em São Paulo/SP, no uso das competências que lhe conferem os artigos 91 e 100 do Regimento Interno do CAU/SP, após análise do assunto em epígrafe, e

Considerando a Deliberação 37/2019 da CPUAT CAU/SP que se manifestou contra a aprovação do Projeto de Lei 171/2019, da maneira como está formulado, e a abertura de um processo de formulação de um substitutivo; e

Considerando que todas as deliberações de comissão devem ser encaminhadas à Presidência do CAU/SP para verificação e encaminhamentos, conforme Regimento Interno do CAU/SP.

DELIBERA:

Aprovar uma proposta de texto substitutivo ao PL 171/2019, em anexo, para após aprovação em plenário ser encaminhado à Câmara Municipal, ressalvando a premência de realização de um amplo debate sobre a necessidade de inserção dos arquitetos e urbanistas no processo de regularização de edificações no Município de São Paulo.

Com **05 votos favoráveis** dos conselheiros Nabil Georges Bonduki, Adriana Blay Levisky, Sarah Feldman, Leda Maria Lamanna Ferraz Rosa Van Bodegraven e Paulo Marcio Filomeno Mantovani; **0 votos contrários**; **0 abstenções**.

São Paulo-SP, 14 de agosto de 2019.

NABIL GEORGES BONDUKI
Coordenador

ADRIANA BLAY LEVISKY
Coordenadora-Adjunta

SARAH FELDMAN
Membro

LEDA MARIA LAMANNA FERRAZ ROSA VAN BODEGRAVEN
Membro

PAULO MARCIO FILOMENO MANTOVANI
Membro

PROJETO DE LEI 01-00171/2019 do Executivo

(Encaminhado à Câmara pelo Sr. Prefeito com o ofício ATL 11/19).

"Dispõe sobre a regularização de edificações, condicionada, quando necessário, à realização de obras, nos termos da previsão do artigo 367 do Plano Diretor Estratégico.

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Poderão ser regularizadas uma ou mais edificações no mesmo lote, independentemente das infrações à legislação edilícia e de parcelamento, uso e ocupação do solo, concluídas até 31 de julho de 2014, nos termos do artigo 367 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014, Plano Diretor Estratégico - PDE, que tenham condições de higiene, segurança de uso, acessibilidade, estabilidade, habitabilidade e salubridade, desde que atendidas as condições estabelecidas nesta lei.

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

§ 2º A Prefeitura poderá aceitar propostas de obras de adequação para garantir o atendimento às condições de higiene, segurança de uso, acessibilidade, estabilidade, habitabilidade, salubridade e enquadramento na legislação específica aplicável, por meio de "Notificação de Exigências Complementares - NEC".

§ 3º Para a execução das obras referidas no § 2º deste artigo será concedido prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, improrrogáveis.

§ 4º Poderão ser regularizadas as edificações destinadas aos usos institucionais e religiosos situados em vias com largura maior ou igual a 8 (oito) metros, dispensada a exigência de vagas de estacionamento e área de carga e descarga, sem prejuízo do atendimento às normas técnicas e à legislação pertinente às condições de acessibilidade, respeitado o coeficiente máximo previsto para a respectiva zona de uso e leis específicas, quando for o caso.

§ 5º Para a regularização de edificações de que trata esta lei não serão consideradas as restrições de uso e de atividades, bem como a limitação da área construída máxima computável e total em função da largura e classificação da via.

Art. 2º Será admitida a regularização de edificações que abriguem usos permitidos na zona de uso pela legislação de uso e ocupação do solo até 31 de julho de 2014 ou em consonância com a Lei 16.402/16

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

Parágrafo 2. Poderá a escolha do interessado optar-se pela regularização da edificação comprovadamente existente até 31 de julho de 2014 com base na legislação urbanística anterior à Lei 16.050/14 e vigente à época da comprovação da existência da edificação ou ainda com base na Lei 16.402/16.

Parágrafo 3. A legislação edilícia a ser atendida nos processos de regularização bem

como a Norma de Acessibilidade e demais normas técnicas pertinentes serão aquelas vigentes antes de 31 de julho de 2014.

CAPÍTULO II

DOS IMPEDIMENTOS À REGULARIZAÇÃO

I Art. 3º Não serão passíveis de regularização nos termos desta lei as edificações que:- estejam edificadas ou que avancem sobre logradouros ou terrenos públicos sem a devida permissão;

II - 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;

III - estejam inseridas nos perímetros das Operações Urbanas ou Operações Urbanas Consorciadas;

IV - estejam situadas em faixas não edificáveis junto a represas, lagos, lagoas, córregos, fundos de vale, faixas de escoamento de águas pluviais, galerias, canalizações e linhas de transmissão de energia de alta tensão;

V - atingidas por melhoramento viário previsto em lei, na forma estabelecida no artigo 103 da Lei nº 16.642, de 9 de maio de 2017;

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 247 da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004 ou nos termos do artigo 59 da Lei 16.402/16;

VIII .

CAPÍTULO III

DAS ANUÊNCIAS

Art. 4º A regularização das edificações enquadradas nas situações abaixo descritas dependerá de prévia anuência ou autorização do órgão competente:

I - tombadas, preservadas ou contidas em perímetro de área tombada, ou localizadas no raio envoltório do bem tombado;

II - situadas em área de proteção dos mananciais, ambientais ou de preservação permanente - APP;

III - situadas em área que necessite consulta ao Serviço Regional de Proteção ao Vôo - SRPV;

IV - que abriguem atividade institucional enquadrada como nR3 (usos especiais e incômodos), de acordo com a legislação de uso e ocupação do solo, ficando excetuadas deste artigo as instalações de Central Telefônica, Distribuição de Sinais de TV - DISTV (a cabo), Torre de Comunicações, Estações de Telecomunicações, Torres de Telecomunicações, Antenas de Telecomunicações, Equipamentos de Telecomunicações, inclusive Equipamentos de Rádio Frequência (0 KHz a 300 GHz - zero quilohertz a trezentos gigahertz), Estações Rádio Celular, Mini-Estações Rádio Celular e Micro-Células Rádio Celular, que serão analisadas de acordo com a legislação específica;

V - que abriguem atividade considerada Polo Gerador de Tráfego;

VI - que abriguem atividades sujeitas a licenciamento ambiental;

Parágrafo 1 º .. As edificações situadas em vilas e destinadas a uso diverso do residencial deverão apresentar a anuência da totalidade dos proprietários dos imóveis integrantes da vila.

Paragrafo 2º . As edificações que optarem pela regularização nos termos desta lei e que eventualmente já possuam as anuências mencionadas neste artigo, poderão fazer uso destas deliberações para aquisição do Certificado de Regularização pretendido. São as deliberações junto às secretarias municipais:

I – SMT
II – SVMA, através da deliberação de DEPAVE, DECONT e CADES (RIV)
III – SMC, através do CONPRESP,
IV – SC, através da anuência estadual de CONDEPHAAT

CAPÍTULO IV

DA REGULARIZAÇÃO AUTOMÁTICA

Art. 5º Independentemente da solicitação ou de protocolamento de requerimento, serão consideradas regulares as edificações residenciais das categorias de uso R, R1 e R2h com área construída de até 150m² (cento e cinquenta metros quadrados), constante na Notificação Recibo do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, referente ao ano de 2014, desde que:

I - não estejam situadas em áreas de preservação permanente - APP, conforme dispõe a legislação federal, em especial a Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012;

II - não estejam situadas nas faixas não edificáveis junto a galerias ou canalizações existentes, nos termos das previsões das alíneas "a" e "b" do item 10.13.1, da Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1992;

III - observem as restrições convencionais de loteamentos aprovados pela Prefeitura, nos termos do disposto no artigo 247, da Lei nº 13.885, de 2004 ou nos termos do artigo 59 da Lei 16.402/16;

IV - não estejam "sub judice" em ações relacionadas à execução de obras irregulares.

V Não estejam situadas em ZEIS

VI Não sejam enquadradas como EZEIS ou EHIS, que deverão respeitar legislação específica de regularização

§ 1º Não se aplica o "caput" deste artigo às edificações enquadradas nas hipóteses descritas pelo artigo 3º desta lei.

§ 2º Também não se aplica o previsto no "caput" deste artigo às hipóteses que dependam de anuência relacionadas pelo artigo 4º desta lei, casos nos quais o requerente deverá proceder de acordo com o previsto no artigo 8º desta lei.

§ 3º Caso seja constatado, posteriormente, que a edificação não seria passível de regularização automática nos termos do "caput" deste artigo, por se enquadrar em um dos casos previstos em seus §§ 1º e 2º, a mesma retornará ao cadastro de edificações irregulares do Município.

§ 4º Ficam canceladas as multas incidentes sobre as edificações de que trata o "caput" deste artigo, decorrentes da aplicação da legislação edilícia e de uso e ocupação do solo, aplicadas até a data da publicação desta lei, vedada a restituição dos valores pagos a esse título.

§ 5º O disposto no § 4º deste artigo aplica-se inclusive aos casos sob apreciação judicial, desde que o interessado manifeste-se expressamente nos autos do processo judicial e arque com os ônus sucumbenciais.

§ 6º Ficam dispensadas do recolhimento do valor correspondente à outorga onerosa e de qualquer tipo de taxa ou preço público as hipóteses de regularização automática das edificações de que trata o "caput" deste artigo.

CAPÍTULO V

DO PROCEDIMENTO DECLARATÓRIO

Art. 6º Poderá ser requerida, por meio de procedimento declaratório, a regularização da edificação concluída até 31 de julho de 2014, com área total de construção de até 500m² (quinhentos metros quadrados), no prazo estabelecido no artigo 21 desta lei, nos seguintes casos:

I - as edificações residenciais multifamiliares horizontais e verticais com até 10m (dez metros) de altura, incluído o ático, e, no máximo 20 (vinte) unidades, que não ultrapassem o coeficiente de aproveitamento (C.A.) básico da zona;

II -;

III - as residências unifamiliares - R1 que não ultrapassem o coeficiente de aproveitamento (C.A.) básico da zona.

§ 1º Para os casos previstos no "caput" deste artigo deverão ser apresentados os seguintes documentos:

I - requerimento por meio eletrônico, em formulário específico, totalmente preenchido, contendo declaração do proprietário, ou possuidor, ou responsável pelo uso, responsabilizando-se, sob as penas legais, pela veracidade das informações e pelo atendimento dos requisitos previstos nesta lei;

II - comprovantes dos seguintes recolhimentos:

a) preço público;

b) taxa específica para pedido de Certificado de Regularização pelo procedimento declaratório, relativa à área a ser regularizada, no valor R$ 15,00 (quinze reais) por metro quadrado, exceto para os empreendimentos de HIS e HMP;

c) certificado de quitação do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, relativo à área a ser regularizada;

III - cópia da transcrição ou matrícula do imóvel, e, quando o requerente for possuidor, cópia de documento que o legitime, por meio de escritura, compromisso ou promessa de compra e venda ou cessão de direitos, decisão judicial reconhecendo o direito de usucapião, entre outros documentos que comprovem sua origem perante o Registro de Imóveis;

IV - quadro de área construída para regularização.

V Declaração de profissional habilitado atestando atendimento às exigências de segurança, higiene e salubridade, acompanhado do respectivo RRT.

§ 2º No procedimento declaratório não se admite a emissão de comunicado, sendo que o despacho de indeferimento deverá indicar os documentos ou declarações faltantes, incompletos ou incorretos.

Art. 7º Os processos de que trata esta lei são considerados especiais e seguem o rito nela previsto, aplicando-se, subsidiariamente, no que não for conflitante, o rito definido pela Lei nº 16.642, de 2017.

§ 1º As instâncias administrativas do procedimento declaratório, observada a competência para apreciação dos pedidos, são as seguintes:

I - Supervisor Técnico de Uso do Solo e Licenciamentos da respectiva Subprefeitura ou Diretor de Divisão da Secretaria Municipal de Licenciamento - SEL;

II - Coordenador de Planejamento e Desenvolvimento Urbano da respectiva Subprefeitura ou Coordenador da Secretaria Municipal de Licenciamento - SEL.

§ 2º O prazo para recurso, nos casos de indeferimento de pedido de regularização, será de 30 (trinta) dias, a contar da data da publicação do despacho no Diário Oficial da Cidade - DOC, devendo ser notificado o interessado por meio eletrônico.

CAPÍTULO VI

DO PROCEDIMENTO COMUM PARA REGULARIZAÇÃO DAS DEMAIS EDIFICAÇÕES

Art. 8º A regularização das edificações de que trata esta lei que não se enquadrem na regularização automática prevista no artigo 5º e no procedimento declaratório previsto no artigo 6º dependerá da apresentação, no prazo estabelecido no artigo 21, dos seguintes documentos:

I - requerimento por meio eletrônico, em formulário específico, totalmente preenchido, contendo declaração do proprietário, ou possuidor, ou responsável pelo uso, e do responsável técnico responsabilizando-se, sob as penas legais, pela veracidade das informações e pelo atendimento dos requisitos previstos nesta lei;

II - comprovantes dos seguintes recolhimentos:

a) preço público;

b) taxa específica para regularização relativa à área a ser regularizada no valor R$ 15,00 (quinze reais) por metro quadrado;

III comprovante de recolhimento do Imposto sobre Serviços – ISS relativo à área a ser regularizada.- cópia da transcrição ou matrícula do imóvel, e, quando o requerente for possuidor, cópia de documento que o legitime, por meio de escritura, compromisso ou promessa de compra e venda ou cessão de direitos, decisão judicial reconhecendo o direito de usucapião, entre outros documentos que comprovem sua origem perante o Registro de Imóveis;

IV - peças gráficas simplificadas, compostas de plantas, cortes da edificação e quadro de áreas, em 2 (duas) vias, observadas as normas em vigor de padronização de projeto de acordo com a Lei nº 16.642, de 2017;

V - prévia anuência ou autorização do órgão competente, ou dos vizinhos, conforme artigo 4º desta lei, quando for o caso.

§ 1º Não será aceito requerimento desacompanhado das peças gráficas conforme estabelecido neste artigo.

§ 2º As peças gráficas a que se refere o inciso IV do "caput" deste artigo deverão ser assinadas por profissional habilitado.

§ 3º Para a emissão do Certificado de Regularização, deverá ser apresentado comprovante do recolhimento do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, relativo à área a ser regularizada;

§ 4º Eventuais dúvidas e casos omissos na presente lei poderão ser dirimidos pela CEUSO – Comissão de Edificações e Uso do Solo.

Art. 9º Os processos de que trata esta lei são considerados especiais e seguem o rito nela previsto aplicando-se subsidiariamente, no que não for conflitante, o rito definido pela Lei nº 16.642, de 2017.

§ 1º As instâncias administrativas, observada a competência para apreciação dos pedidos de que trata esta lei, são as seguintes:

I - Supervisor Técnico de Uso do Solo e Licenciamentos da respectiva Subprefeitura ou Diretor de Divisão da SEL;

II - Coordenador de Planejamento e Desenvolvimento Urbano da respectiva Subprefeitura ou Coordenador da SEL.

§ 2º O prazo para recurso, nos casos de indeferimento de pedido de regularização, será de 30 (trinta) dias, a contar da publicação do despacho no Diário Oficial da Cidade - DOC, devendo ser notificado o interessado por meio eletrônico.

Art. 10. As edificações cujo terreno tenha área impermeabilizada superior a 500 m² (quinhentos metros quadrados) que descumpriram o percentual de permeabilidade exigido na lei vigente serão passíveis de regularização, desde que atendam um dos seguintes dispositivos:

I - reserva de, no mínimo, 15% (quinze por cento) da área do terreno permeável;

II - construção de reservatório dimensionado de acordo com a fórmula:

V = (0,15 x S - Sp) x IP x t, onde:

V = volume do dispositivo adotado;

S = área total do terreno;

Sp = área do terreno livre de pavimentação ou construção;

IP = índice pluviométrico igual a 0,06m/hora;

t = tempo de duração da chuva igual a 1 (uma) hora.

Art. 11. Além dos documentos referidos no artigo 8º desta lei, no pedido de regularização deverão ser apresentados, conforme o caso:

I - Certificado de Segurança para as edificações que necessitarem de espaço de circulação protegida, segundo as normas técnicas oficiais, excetuadas:

a) as edificações residenciais;

b) as edificações não residenciais com área construída total acima de 750m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) e que não necessitem do Certificado de Segurança, podendo ser substituído pelo Auto de Vistoria Final do Corpo de Bombeiros - AVCB;

II - Alvará de Funcionamento de Local de Reunião - AFLR, para os locais de reunião com capacidade superior a 250 (duzentos e cinquenta) pessoas;

III - Certificado de Licença do Corpo de Bombeiros - CLCB, para os locais de reunião com capacidade inferior a 250 (duzentas e cinquenta) pessoas.

§ 1º Para fins de aplicação deste artigo, consideram-se as definições do Anexo I, item 6, da Lei nº 16.642, de 2017.

§ 2º O requerimento de regularização de edificações que possuam tanques de armazenamento de produtos químicos inflamáveis e explosivos nos estados sólidos, líquidos ou gasosos, ou que possuam equipamentos de transporte horizontal ou vertical, abrangerá somente a edificação, ficando a regularização destes equipamentos sujeitas a pedidos subordinados ao atendimento da legislação específica e respectivas normas técnicas, por ocasião do registro no sistema de Cadastro e Manutenção de Equipamentos.

CAPÍTULO VII

DA OUTORGA ONEROSA PARA FINS DE REGULARIZAÇÃO

Art. 12. A regularização das edificações com área construída computável superior ao coeficiente de aproveitamento básico da zona será condicionada ao recolhimento de outorga onerosa, que incidirá somente sobre o excedente da área construída computável a regularizar até o limite do coeficiente de aproveitamento máximo da zona ou aquele constante das leis específicas para o respectivo uso, vigente até a data da publicação da Lei nº 16.050, de 2014 - Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo, ou nos termos da Lei 16.402/16, cujo valor será calculado da seguinte forma:

§ 1º A contrapartida financeira relativa à outorga onerosa de potencial construtivo adicional será calculada conforme a seguinte equação:

C = (At/Ac) x V x Fs x Fp x Fr, onde:

C - contrapartida financeira relativa a cada m² de potencial construtivo adicional;

At - área de terreno em m²;

Ac - área construída computável total do empreendimento em m²;

V - valor do m² do terreno constante do Cadastro de Valor de Terreno para fins de outorga onerosa, conforme Quadro 14 anexo à Lei nº16.050, de 2014;

Fs - fator de interesse social, entre 0 (zero) e 1 (um), conforme Quadro 05 anexo à Lei nº 16.050, de 2014;

Fp - fator de planejamento entre 0 (zero) e 1,3 (um e três décimos), conforme Quadro 06 anexo à Lei nº 16.050, de 2014;

Fr - fator de regularização igual a 1,2 (um e dois décimos).

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

§ 3º Para os casos que se enquadrem no "caput" deste artigo, o despacho de deferimento da regularização dependerá da comprovação do recolhimento total do valor correspondente à outorga onerosa.

§ 4º A outorga onerosa para regularização de edificação não incidirá nos imóveis próprios, naqueles dados pelo Poder Público em comodato, cessão ou permissão de uso, destinados ao uso institucional sem fins lucrativos.

§ 5º O requerente será notificado por via eletrônica para efetuar o recolhimento do valor correspondente à outorga onerosa.

§ 6º As áreas cobertas destinadas a estacionamento, carga, descarga e manobras de veículos que ultrapassarem os limites previstos na Legislação de Uso e Ocupação do Solo vigente até a data da publicação da Lei nº 16.050, de 2014 (Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo), serão consideradas computáveis para o efeito do cálculo da outorga onerosa.

§ 7º A regularização de área prevista no "caput" deste artigo independe do estoque de potencial construtivo adicional definido nos artigos 199 e 200 da Lei nº 13.885, de 2004.

§ 8º Processos administrativos sem despacho decisório que optem pelo encerramento do processo administrativo em curso visando pleitear a regularização do imóvel nos termos desta lei, poderão fazer uso das anuências previamente adquiridas junto aos órgãos competentes bem como da outorga onerosa já paga correspondente a edificação objeto da regularização pretendida.

CAPÍTULO VIII

DO IMPOSTO SOBRE SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA - ISS PARA FINS DE REGULARIZAÇÃO

Art. 13. O recolhimento do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, exigido conforme a alínea "c" do inciso II, do §1º do art. 6º e alínea "c" do inciso II, do art. 8º, ambos desta lei, no valor de R$ 45,00 (quarenta e cinco reais) por metro quadrado, deverá ser efetuado na forma definida em regulamento.

§ 1º Para as áreas construídas já lançadas no Cadastro Imobiliário Fiscal, que integrem parcial ou totalmente a área objeto da regularização, o correspondente Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS deverá ser recolhido na forma do "caput" deste artigo.

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

§ 3º Será cobrado o Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, relativo às obras necessárias à adequação do imóvel, aceitas pela Prefeitura nos termos do § 2º do artigo 1º desta lei, no caso em que a referida adequação resultar em aumento de área.

§ 4º Deverá ser recolhido Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS para os serviços de demolição necessários à adequação dos imóveis visando à regularização.

§ 5º As eventuais diferenças de Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, em razão da falta de recolhimento ou recolhimento a menor do tributo relativo à área declarada ou em razão de diferença de área apurada posteriormente, serão cobradas antes da emissão do Certificado de Regularização, de acordo com a legislação em vigor.

§ 6º Para fins da regularização de que trata esta lei, o Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS anteriormente recolhido, ainda que em processo anterior de regularização, relativo ao mesmo pedido, será considerado para a quitação ou a título de compensação, desde que seja apresentado o respectivo comprovante de quitação.

Art. 14. Não será lançado o Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS incidente sobre as edificações com área total de até 150m² (cento e cinquenta metros quadrados), destinadas exclusivamente a uso residencial.

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

§ 2º As edificações cujos processos de regularização não forem deferidos nos termos desta lei, e aquelas cuja regularização venha a ser cancelada, terão o Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS lançados.

§ 3º Não se aplica o disposto no "caput" deste artigo aos créditos tributários já constituídos por meio de Auto de Infração e Intimação, hipótese na qual a regularização somente será possível com a extinção dos referidos créditos.

§ 4º Em nenhuma hipótese serão restituídos valores de Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS de que trata o "caput" deste artigo pagos anteriormente à edição desta lei.

CAPÍTULO IX

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 15. Não poderão ser analisados de acordo com os parâmetros desta lei os processos de regularização de edificação em andamento na data de sua publicação.

Parágrafo único. Processos sem despacho decisório, inclusive de regularização, poderão optar pela presente lei contanto que haja manifestação do interessado até 180 dias contados a partir da publicação desta lei.

Art. 16. A regularização da edificação não exime o responsável do atendimento às normas legais relativas aos níveis de ruídos permitidos, à poluição ambiental, nem da obediência aos horários de funcionamento, conforme a legislação pertinente.

Art. 17. A Administração Pública Municipal Direta, por meio de seu órgão competente, poderá, a qualquer tempo, mesmo após efetuada a regularização, verificar a veracidade das informações e declarações, dos valores recolhidos e das condições de estabilidade, de higiene, de salubridade, de permeabilidade, de acessibilidade, de segurança de uso das edificações e de respeito ao direito de vizinhança.

Parágrafo único. Constatada, a qualquer tempo, a inveracidade das situações mencionadas no "caput" deste artigo, o interessado será notificado a saná-las sob pena de anulação do Certificado de Regularização, conforme as disposições do artigo 68 da Lei nº 16.642, de 2017.

Art. 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 responsabilidades

decorrentes da aplicação da legislação de parcelamento do solo.

Parágrafo único. Excetuam-se do previsto no "caput" deste artigo as edificações que abriguem usos das categorias R1 e R2h, para as quais o deferimento do pedido implicará no

reconhecimento do desdobro do lote perante a legislação municipal, desde que observadas as dimensões e áreas mínimas definidas para estas categorias nas respectivas zonas de uso.

Art. 19. As edificações em lotes pertencentes a loteamentos implantados irregularmente até 30 de abril de 2000, no Município de São Paulo, poderão ser regularizadas se obedecidos os critérios e os prazos estabelecidos nesta lei e após a emissão do Auto de Regularização do Loteamento, observado o disposto em legislação federal, estadual e municipal pertinente, em especial na Lei nº 11.775, de 29 de maio de 1995 e nas alterações posteriores.

Parágrafo único. Nos casos previstos no "caput" deste artigo, o proprietário ou o possuidor poderá, a qualquer tempo, requerer a regularização da edificação, desde que concluída até a data estabelecida no "caput" do art. 1º desta lei.

Art. 20. A expedição do Certificado de Regularização independe da quitação de multas que serão cobradas pela Prefeitura em procedimentos próprios.

Parágrafo único. Excetuam-se deste artigo, as multas moratórias e de ofício de natureza tributária, que serão cobradas nos termos da legislação em vigor.

Art. 21. O prazo para o protocolamento do requerimento 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 respectivo decreto regulamentar, prorrogáveis por até 60 (sessenta) dias, a critério do Executivo.

Art. 22. Fica concedida a isenção do pagamento da taxa específica às edificações destinadas a habitações de interesse social ou de mercado popular e às de uso institucional ou religioso sem fins lucrativos.

Parágrafo único. A isenção da taxa específica abrangerá apenas os imóveis de propriedade das entidades e instituições interessadas, bem como aqueles a elas dados pelo Poder Público em cessão de uso.

Art. 23. Esta lei deverá ser regulamentada no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a contar de sua publicação.

Art. 24. As despesas com a execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 25. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação. Às Comissões competentes."

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 22/03/2019, p. 103

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