

LEI Nº 13.740, DE 15 DE JANEIRO DE 2004  
(Projeto de Lei nº 767/03, do Executivo, aprovado na forma do Substitutivo do Legislativo)

*Estabelece fator de redução para o cálculo da outorga onerosa e isenção da taxa específica, prevista na Lei nº 13.558, de 14 de abril de 2003; estabelece novo prazo para regularização de edificações e acrescenta parágrafo único ao artigo 21 da mesma lei.*

MARTA SUPPLY, 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 19 de dezembro de 2003, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1º - O "caput" do artigo 12 da Lei nº 13.558, de 2003, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 12 - A regularização das edificações com área construída computável superior a 500 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) será feita por outorga onerosa, que incidirá somente sobre o excedente da área construída computável a regularizar considerado em relação ao coeficiente de aproveitamento máximo, cujo valor será calculado pela multiplicação dos seguintes fatores: área construída computável excedente multiplicada pela variável de localização, multiplicada pelo valor do metro quadrado do terreno constante da Notificação-Recibo do IPTU, relativo ao exercício de 2002, dividido pelo coeficiente de aproveitamento máximo estabelecido para respectiva zona, vigente até 14 de setembro de 2002, data da publicação do Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo - PDE, atualizado pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA ou outro índice que vier a substituí-lo."

Art. 2º - O parágrafo 1º do artigo 12 da Lei nº 13.558, de 2003, passa a vigorar com a seguinte redação:

"§ 1º - O valor do pagamento da outorga onerosa poderá ser parcelado, observando-se o máximo de 10 (dez) parcelas fixas, mensais e o valor mínimo de R\$ 200,00 (duzentos reais) por parcela, podendo ser concedido desconto de 10% (dez por cento) para pagamento integral à vista."

Art. 3º - O parágrafo 6º do artigo 12 da Lei nº 13.558, de 2003, passa a vigorar com a seguinte redação:

"§ 6º - A área construída total superior a 500 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) previsto no "caput" deste artigo não se aplica às Operações Urbanas que não contenham dispositivos de regularização de edificações 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 aplicada uma das seguintes fórmulas, prevalecendo a que resultar em maior valor:

a) área excedente computável multiplicada por 2 (duas) vezes o valor da contrapartida equivalente ao metro quadrado do potencial adicional de construção, objeto do benefício, estabelecida na respectiva Operação, devidamente atualizada pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA ou outro índice que vier a substituí-lo;

b) área excedente computável multiplicada pelo valor do metro quadrado do terreno constante da Notificação-Recibo do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, relativo ao exercício de 2002, dividido pelo coeficiente de aproveitamento máximo estabelecido na Certidão da Operação, emitidas pela SEMPLA, atualizado pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo - 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 seguintes fórmulas, prevalecendo a que resultar em maior valor:

a) área excedente computável multiplicada por 3 (três) vezes o valor da contrapartida

equivalente ao metro quadrado do potencial adicional de construção, objeto do benefício, estabelecida na respectiva Operação, devidamente atualizada pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA ou outro índice que vier a substituí-lo;

b) área excedente computável multiplicada por 1,1 (um vírgula uma) vez o valor do metro quadrado do terreno constante da Notificação-Recibo do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, relativo ao exercício de 2002, dividido pelo coeficiente de aproveitamento máximo estabelecido na Certidão da Operação, emitida pela SEMPLA, atualizado pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA ou outro índice que vier a substituí-lo."

Art. 4º - O artigo 12 da Lei nº 13.558, de 2003, passa a vigorar acrescido do parágrafo 7º, com a seguinte redação:

"§ 7º - Fica estabelecido, para as zonas de uso Z-2, o fator de redução para o cálculo do valor da outorga onerosa prevista no parágrafo 1º, que passa a ser efetuado da seguinte forma: área excedente computável a ser regularizada, multiplicada pela variável de localização, multiplicada por 0,5 (fator de redução), multiplicada pelo valor do metro quadrado do terreno constante da Notificação-Recibo do IPTU, relativo ao exercício de 2002, atualizado pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, ou por outro índice que vier a substituí-lo."

Art. 5º - O artigo 21 da Lei nº 13.558, de 2003, passa a vigorar acrescido do parágrafo único, com a seguinte redação:

"Parágrafo único - Nos casos previstos no "caput" deste artigo, o proprietário ou possuidor poderá, a qualquer época, independentemente do prazo estabelecido nesta lei, requerer a regularização da edificação, desde que concluída até a data da promulgação desta lei."

Art. 6º - O artigo 3º da Lei nº 13.558, de 2003, passa a vigorar com a seguinte redação:

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

- I - situadas em área de proteção dos mananciais, tombadas, preservadas ou contidas em perímetros de área tombada e localizada no raio envoltório do bem tombado;
- II - atividade institucional enquadrada como uso especial E4, de acordo com a Legislação de Uso e Ocupação do Solo, ficando excetuadas dessa lei as Instalações de Central Telefônica, Distribuição de Sinais de TV - DISTV (a cabo), Torres de Comunicações, Estações de Telecomunicações, Torres de Telecomunicações, Antenas de Telecomunicações, Equipamentos de Telecomunicações, inclusive Equipamento Rádio Freqüência (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;
- III - 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;
- IV - situadas nas áreas de proteção ambiental;
- V - consideradas Pólos Geradores de Tráfego, sendo dispensadas as edificações que já tenham sido objeto de Certidão de Diretrizes de Pólo Gerador de Tráfego;
- VI - abrigarem atividades sujeitas ao licenciamento ambiental;
- VII - situadas em área do cone de aproximação dos aeroportos."

Art. 7º - O artigo 4º da Lei nº 13.558, de 2003, passa a vigorar com a seguinte redação:

"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, excetuado 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 09 de dezembro de 1986, e nº 11.773, de 18 de maio de 1995, nas seguintes situações:

- a) estejam "sub judice" em ações relacionadas a 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;

IV - tenham sido objeto de Operações Urbanas definidas por lei em vigor na data da promulgação 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 objeto da Operação Urbana apresentar desvirtuamento do uso concedido em certidão de SEMPLA;
- d) quando a edificação for objeto das Operações Urbanas Centro ou Água Branca;

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 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 a redação dada pelo artigo 1º da Lei nº 9.846, de 04 de janeiro de 1985;

VIII - tenham sido utilizadas ou edificadas para Instalações de Central Telefônica, Distribuição de Sinais de TV - DISTV (a cabo), Torres de Comunicações, Estações de Telecomunicações, Torres de Telecomunicações, Antenas de Telecomunicações, Equipamentos de Telecomunicações, inclusive por Equipamentos Rádio Freqüência (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. 8º - Fica concedido o prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contado da data da publicação desta lei, para a protocolização dos pedidos de regularização de edificações de que trata a Lei nº 13.558, de 2003.

Art. 9º - As despesas com a execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 10 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 15 de janeiro de 2004, 450º da fundação de São Paulo.

MARTA SUPLICY, PREFEITA

LUIZ TARCISIO TEIXEIRA FERREIRA, Secretário dos Negócios Jurídicos

LUÍS CARLOS FERNANDES AFONSO, Secretário de Finanças e Desenvolvimento Econômico

CARLOS ALBERTO ROLIM ZARATTINI, 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 15 de janeiro de 2004.

RUI GOETHE DA COSTA FALCÃO, Secretário do Governo Municipal