

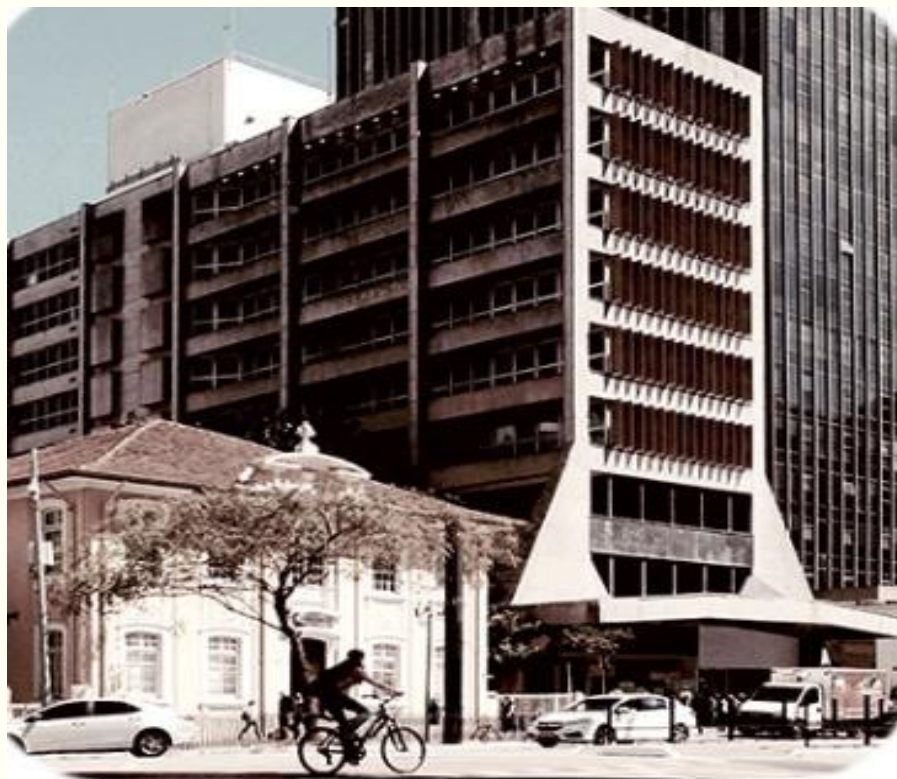


CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

Vereador **PAULO FRANGE**



Benefícios de regularizar o imóvel



A Lei de Regularização de Edificações - **Lei 17202/2019 (ANISTIA)** tem como principal objetivo dar ao munícipe total posse e garantia sobre seu imóvel, tornando a **edificação**, tanto de **residências** quanto de **comércios, completamente regulares**. A Secretaria de Licenciamento buscou, durante a edição do Projeto de Lei, **desburocratizar e simplificar a vida da população** e, principalmente, de quem empreende e **contribui para o desenvolvimento econômico da cidade**.

Benefícios para a Cidade

- ✔ **Ampliar a segurança** do espaço construído e a proteção dos cidadãos
- ✔ **Orientar o planejamento territorial** da cidade a fim de prover melhor infraestrutura e serviços à população
- ✔ **Estimular o desenvolvimento** urbano mais equilibrado
- ✔ **Promover justiça social** na aplicação do fator de regularização



Benefícios para o proprietário de imóvel residencial

- ✔ Estar dentro da **legalidade**
- ✔ Vender, transferir e alugar **com segurança**
- ✔ Adquirir **financiamento** imobiliário
- ✔ Assegurar a **veracidade de informações** para realização de inventários e testamentos





Benefícios para o empreendedor e comerciante local

- ✔ **Obter licença** de funcionamento
- ✔ **Valorizar** o imóvel
- ✔ Vender, transferir e alugar **com segurança**
- ✔ **Reduzir valor** de seguro predial
- ✔ Participar de **associações setoriais**



Como regularizar o imóvel

Ver. **PAULO FRANGE**

A Prefeitura de São Paulo publicou em outubro de 2019 a **Lei de Regularização de Edificações - Lei 17202/2019**, também conhecida como **Lei de Anistia**, e com isso dá oportunidade para os cidadãos se **adequarem às normas de construção** e de ocupação do solo da cidade.

Isso significa que a partir de agora **todos os munícipes que apresentam algum tipo de irregularidade**, tiveram seus imóveis **construídos até 2014** e se enquadram nas regras da lei, **poderão se regularizar e se adequar às normas da Prefeitura.**

Para facilitar e dar agilidade às regularizações, foram estabelecidas **três modalidades**, que levam em conta a complexidade da edificação. Entenda cada uma delas:



Regularização Automática

Residências de baixo e médio padrão com **isenção total de IPTU em 2014** serão regularizadas automaticamente.



Regularização Automática

A regularização automática, sem necessidade de solicitação ou protocolo de requerimento, será aplicada nos **imóveis residenciais** (categoria R, R1 e R2h) de **baixo e médio padrão** que constam com **isenção total no cadastro do IPTU no ano de 2014.**

Regularização Automática

TIPOS DE USO



Categoria
"R" e "R1"
Residências
unifamiliares



Categoria
"R2h"
Residências horizontais como
casas geminadas e vilas



Regularização Automática

EXIGÊNCIAS



Isenção de IPTU em 2014

Aposentados e pensionistas, com rendimento mensal que não ultrapasse três salários mínimos, indivíduos que não possuam outro imóvel e uso do imóvel apenas como residência. A lei que determina a isenção é a Lei nº 15.889/13.

Baixo e médio padrão

IMPEDIMENTOS

Não serão passíveis de regularização os imóveis em:



Tombados, preservados ou no raio envoltório de área tombada



Em áreas de proteção de mananciais, ambientais ou de preservação permanente



Em logradouros e terrenos públicos;



Que sejam ou tenham sido objeto de Operação Urbana



Em locais não edificáveis junto à represas, córregos, linhas de transmissão de energia



Atingidas por melhoramento viário



Que tenham sido objeto de Operação Interligada



Em loteamentos irregulares

Não serão passíveis de regularização os imóveis em:

Não serão passíveis
de regularização



Em loteamentos irregulares

Art. 20. 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.

Não serão passíveis de regularização os imóveis em:

Não serão passíveis
de regularização



Atingidas por melhoramento viário

Art 3 inciso V - atingidas por melhoramento viário previsto em lei, na forma estabelecida no art. 103 da Lei nº 16.642, de 9 de maio de 2017, **exceto aos planos de melhoramento publicados anteriormente a 8 de novembro de 1988**, data de entrada em vigor da Lei nº 10.676, de 7 de novembro de 1988, **desde que não exista declaração de utilidade pública em vigor por ocasião da emissão da aprovação do projeto:**



Como regularizar o imóvel

Ver. **PAULO FRANGE**

Não poderão ser **Regularizadas Automaticamente** as edificações localizadas em:

Zona de Ocupação Especial - **ZOE**

Zona Especial de Preservação - **ZEP**

Zona Especial de Preservação Ambiental - **ZEPAM**

Zona Especial de Produção Agrícola - **ZEPAG**

Zona Estritamente Residencial em Área de Preservação - **ZERp**

Zona de Preservação e Desenvolvimento Sustentável - **ZPDS**

Zona de Lazer e Turismo - **ZLT** , conforme Lei nº 13.885/2004



Regularização Automática

CANCELAMENTO DE MULTAS

Até 16/10/2019 (data da publicação da LEI) ficam **canceladas as multas incidentes sobre as edificações**, decorrentes da aplicação da legislação edilícia e de uso e ocupação do solo



Regularização Automática

Como obter o **Certificado de Regularidade** da minha edificação que foi regularizada de maneira automática?

A comprovação da regularidade da edificação, através do “Certificado de Regularidade”, **será disponibilizada ao interessado no prazo de 1 (um) ano após a regulamentação da Lei** através do **Portal de Licenciamento**.

Regularização Declaratória

Residências maiores, **comércios**,
escolas, escritórios, pousadas, com
área construída até **1.500 m²** deverão
solicitar a regularização na Prefeitura





Regularização Declaratória

A regularização declaratória será aplicada para **imóveis residenciais unifamiliares** (não inseridos na categoria automática), para **residências multifamiliares** horizontais e verticais (até 10m de alturas e 20 unidades), para edificações destinadas à **Habitação de Interesse Social (HIS)** e **Habitação de Mercado Popular (HMP)** da Administração Pública Direta e Indireta, para edificações de **uso misto**, para **comércios**, escritórios e pousadas e para **locais de culto**. Todas essas edificações tem que ter no **máximo 1.500 m²** de área construída.

O interessado deverá **protocolar, de maneira eletrônica**, o formulário de regularização, além de apresentar uma série de documentos, assinados por responsável técnico.

Entenda as categorias, exigências e impedimentos para a regularização declaratória:

Regularização Declaratória



Categoria **"R2V"**
residências multifamiliares
com até 10 m de altura
e no máximo 20 unidades

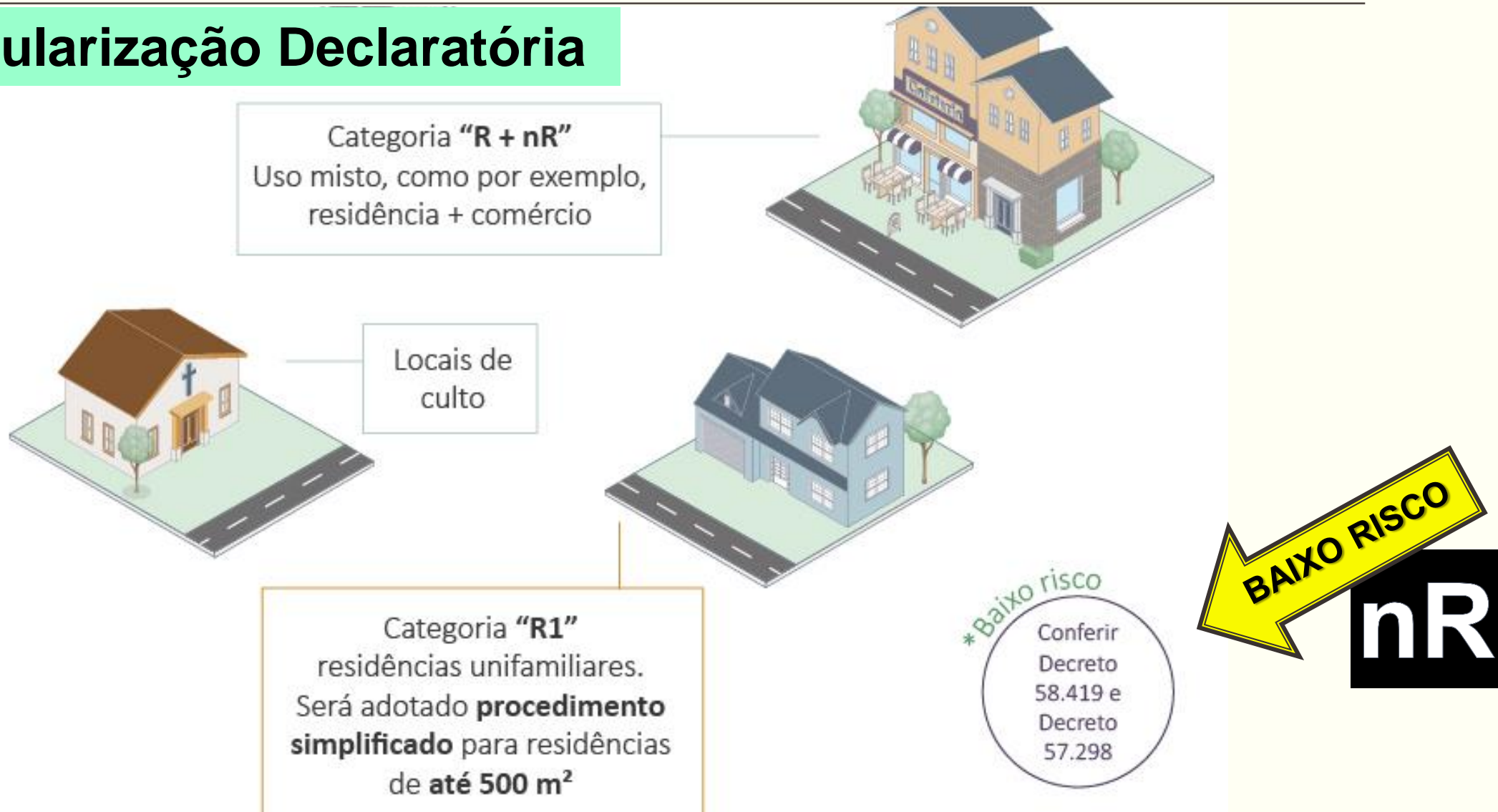


Categoria **"HIS" e "HMP"**
Habitação Popular da Administração
Pública Direta e Indireta

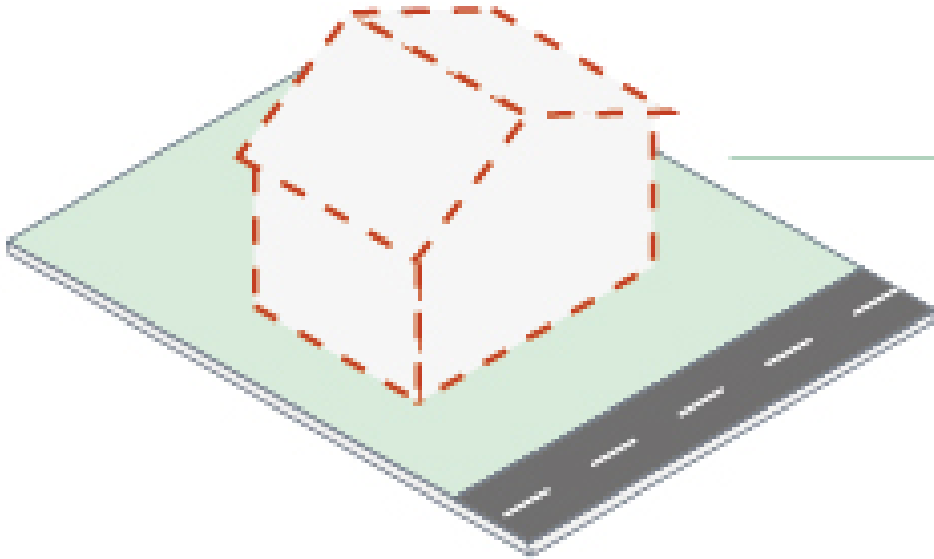


Categoria **"nR"**
Não residencial consideradas
de baixo risco*

Regularização Declaratória



Regularização Declaratória



Nesta categoria as edificações
tem que **ter no máximo**
1.500 m² de área construída

Regularização Declaratória

de edificações enquadradas nas situações abaixo

dependerão de **prévia anuência ou autorização do órgão competente.**



Tombada, preservada
ou no raio envoltório de
área tombada



Em áreas de proteção de mananciais,
ambientais ou de preservação
permanente



Em área que necessite de
consulta ao Serviço Regional
de Proteção ao Vôo



Que abriguem atividade institucional
enquadrada como nR3 (usos
especiais ou incômodos)



Pólo Gerador de Tráfego



Sujeitas a licenciamento
ambiental

PRAZO para a emissão do referido documento será de **30 dias**, a partir da data de sua **instrução completa.**

Regularização Declaratória

Não serão passíveis de regularização os imóveis :



Em logradouros e terrenos públicos



Que sejam ou tenham sido objeto de Operação Urbana



Em locais não edificáveis junto à represas, córregos, linhas de transmissão de energia



Atingidos por melhoramento viário



Que tenham sido objeto de Operação Interligada



Em loteamentos irregulares

Não serão passíveis de regularização os imóveis em:

Não serão passíveis
de regularização



Em loteamentos irregulares

Art. 20. 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.

Não serão passíveis de regularização os imóveis em:

Não serão passíveis
de regularização



Atingidas por melhoramento viário

Art 3 inciso V - atingidas por melhoramento viário previsto em lei, na forma estabelecida no art. 103 da Lei nº 16.642, de 9 de maio de 2017, **exceto aos planos de melhoramento publicados anteriormente a 8 de novembro de 1988**, data de entrada em vigor da Lei nº 10.676, de 7 de novembro de 1988, **desde que não exista declaração de utilidade pública em vigor por ocasião da emissão da aprovação do projeto:**

OUTORGA ONEROSA

Ver. PAULO FRANGE

Todo terreno tem um **potencial construtivo básico** e o **potencial construtivo máximo**. No entanto para **construir além** do potencial construtivo **básico**, o empreendedor **terá que pagar uma contrapartida financeira**, chamada Outorga Onerosa do Direito de Construir.

O **Fator de Regularização** da Outorga Onerosa nas modalidades “declaratória” e “comum” será de 1,2.

Isto é, haverá um **acréscimo de 20%** no valor para os casos que construíram **acima do Coeficiente de Aproveitamento**.



A **aprovação da regularização** da edificação dependerá da comprovação do **pagamento total** do valor correspondente a **outorga onerosa**.

A fórmula de cálculo da outorga onerosa para a regularização da edificação

(§1º do artigo 13 da lei 17.202/19):

$$C = (At/Ac) \times V \times Fs \times Fp \times Fr$$

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 de terreno constante do Cadastro de Valor de Terreno para fins de outorga onerosa, conforme Quadro 14 anexo a Lei 16.050, de 2014;

Fs = fator de interesse social, conforme Quadro 16-A anexo a Lei 13.885, de 2004;

Fp = fator de planejamento, conforme Quadro 15-A, anexo a Lei 13.885, de 2004

Fr = Fator de regularização igual a 1,2 (um e dois décimos).

O valor do pagamento da outorga onerosa poderá ser **parcelado:** no o máximo de **12 parcelas fixas mensais**, com o valor mínimo de R\$ 500,00/parcela.

Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras do Município de São Paulo
Quadro 15A, da Parte I, Anexo à Lei Nº 13.885, de agosto de 2004

Fatores de Planejamento Urbano (Fp) por Distritos Municipais, Discriminados por Uso Residencial e Não Residencial Para Cálculo do Valor da Contrapartida Financeira (Substitui o Quadro 15 do PDE)

Distrito	Fp	
	Res	Nres
Água Rasa (ARA) - 01	0,60	0,70
Alto de Pinheiros (API) - 02	1,20	1,20
Anhanguera (ANH) - 03	Não se aplica	
Aricanduva (ARI) - 04	0,60	0,35
Artur Alvim (AAL) - 05	0,60	0,30
Barra Funda (BFU) - 06	0,60	0,80

Distrito	Fp	
	Res	Nres
Casa Verde (CVE) - 21	0,60	0,65
(CAD) - 22	0,60	0,50
Cidade Dutra (CDU) - 23	0,60	0,70
Cidade Líder (CLD) - 24	0,60	0,45
Cidade Tiradentes (CTI) - 25	0,70	0,25
Consolação (CON) - 26	0,60	0,90

Distrito	Fp	
	Res	Nres
Jaraguá (JAR) - 41	0,60	0,45
Jardim Ângela (JDA) - 42	0,60	0,60
Jardim Helena (JDH) - 43	0,60	0,30
Jardim Paulista (JDP) - 44	0,80	1,10
Jardim São Luís (JDS) - 45	0,60	0,70
(JBO) - 46	0,70	0,30

Distrito	Fp	
	Res	Nres
Perdizes (PRD) - 61	0,80	1,00
Perus (PRS) - 62	0,60	0,45
Pinheiros (PIN) - 63	0,70	0,90
Pirituba (PIR) - 64	0,60	0,70



Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras do Município de São Paulo
Quadro nº 16A, da Parte I, Anexo à Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004
Fator de Interesse Social (Fs) para efeito de cálculo do valor da contrapartida financeira
correspondente à outorga onerosa

USO	Valores de Fs
USO HABITACIONAL:	
HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL – HIS	0,0
HABITAÇÃO DO MERCADO POPULAR – HMP Até 50 m ²	0,5
HABITAÇÃO DO MERCADO POPULAR – HMP Até 70m ²	0,9
HABITAÇÃO com área maior que 70m ²	1,0

Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras do Município de São Paulo
Quadro nº 16A, da Parte I, Anexo à Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004
Fator de Interesse Social (Fs) para efeito de cálculo do valor da contrapartida financeira
correspondente à outorga onerosa

USO	Valores de Fs
INSTITUCIONAL:	
HOSPITAIS PÚBLICOS	0,0
ESCOLAS PÚBLICAS	0,0
POSTOS PÚBLICOS DE SAÚDE E CRECHES	0,0
UNIDADES ADMINISTRATIVAS	0,0
INSTITUIÇÕES DE CULTURA ESPORTE E LAZER	0,0

Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras do Município de São Paulo
Quadro nº 16A, da Parte I, Anexo à Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004
Fator de Interesse Social (Fs) para efeito de cálculo do valor da contrapartida financeira correspondente à outorga onerosa

USO	Valores de Fs
ENTIDADES MANTENEDORAS SEM FINS LUCRATIVOS DE:	
TEMPLOS RELIGIOSOS	0,0
HOSPITAIS E CLÍNICAS	0,3
UNIVERSIDADES	0,3
ESCOLAS E CRECHES	0,3
EQUIPAMENTOS CULTURAIS E AFINS	0,3

Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras do Município de São Paulo
Quadro nº 16A, da Parte I, Anexo à Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004
Fator de Interesse Social (Fs) para efeito de cálculo do valor da contrapartida financeira correspondente à outorga onerosa

USO	Valores de Fs
OUTRAS ENTIDADES MANTENEDORAS DE:	
HOSPITAIS	0,7
UNIVERSIDADES	0,7
ESCOLAS	0,7
EQUIPAMENTOS CULTURAIS E AFINS	0,7
OUTRAS ATIVIDADES	1,0

Regularização Declaratória

Tudo certo!
Quero solicitar a minha regularização

O **protocolo** do processo de regularização será pelo **Portal de Licenciamento, plataforma totalmente digital** que servirá tanto para a **solicitação do pedido** pelo munícipe **quanto para a análise** do projeto pelos servidores da Prefeitura.



Regularização Declaratória

- **Requerimento** (por meio **eletrônico**) totalmente preenchido;
- **Comprovantes** dos seguintes **recolhimentos**:
 - **Preço público**;
 - **Taxa específica** relativa à **área a ser regularizada**, no valor **R\$ 10,00/m²**;
 - **Comprovante** do recolhimento do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza – **ISS**, relativo à área a ser regularizada;
- **Cópia da transcrição ou matrícula do imóvel**;
- **Peças gráficas simplificadas**, compostas de plantas, cortes da edificação e quadro de áreas.
(elaboradas e apresentadas por **profissional habilitado** e inscrito no Cadastro de Contribuinte Mobiliário – **CCM**)



Regularização Declaratória

RITO DO PROCESSO

- As **instâncias** administrativas :

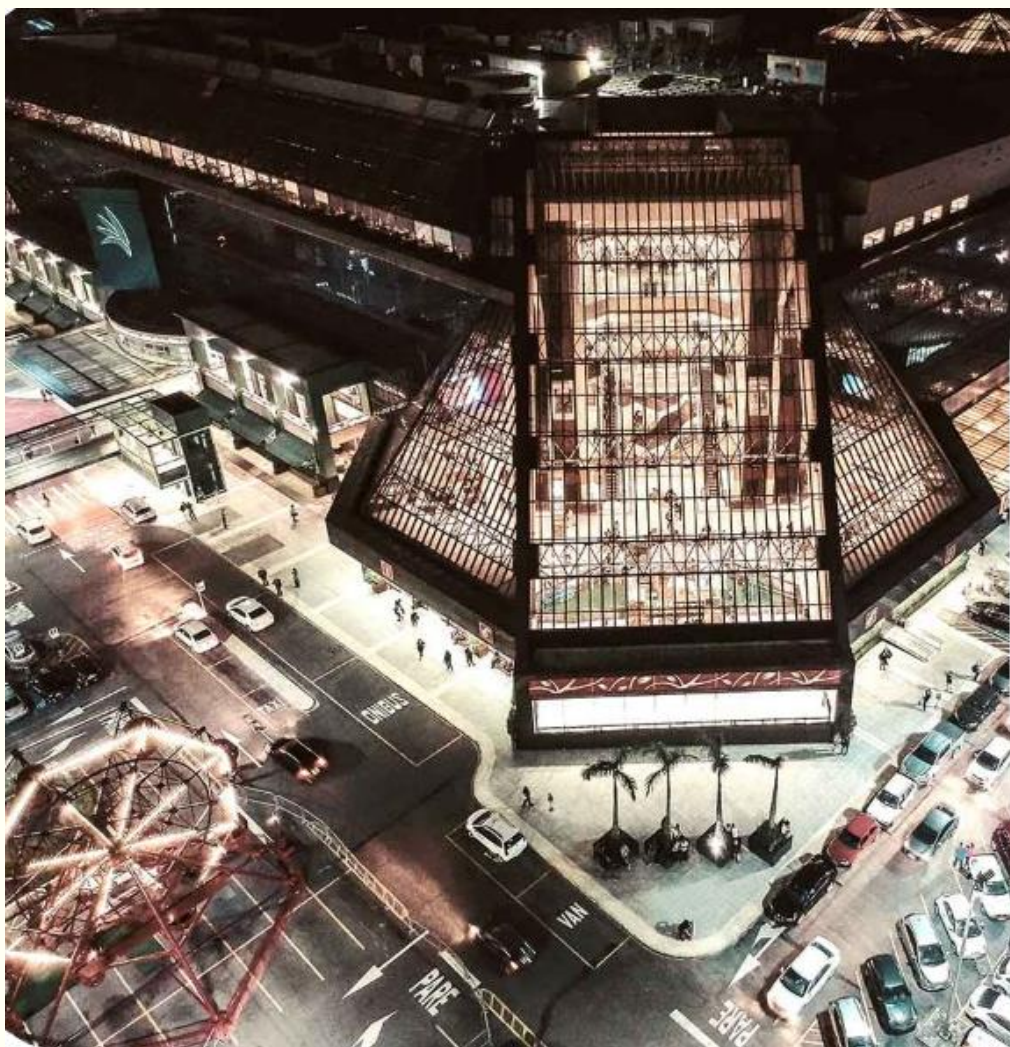
I - Supervisor Técnico de Uso do Solo e Licenciamentos da respectiva Subprefeitura ou Diretor de Divisão da SEL;

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

- 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 da Cidade – DOC, devendo ser notificado o interessado por meio eletrônico.

Regularização Comum

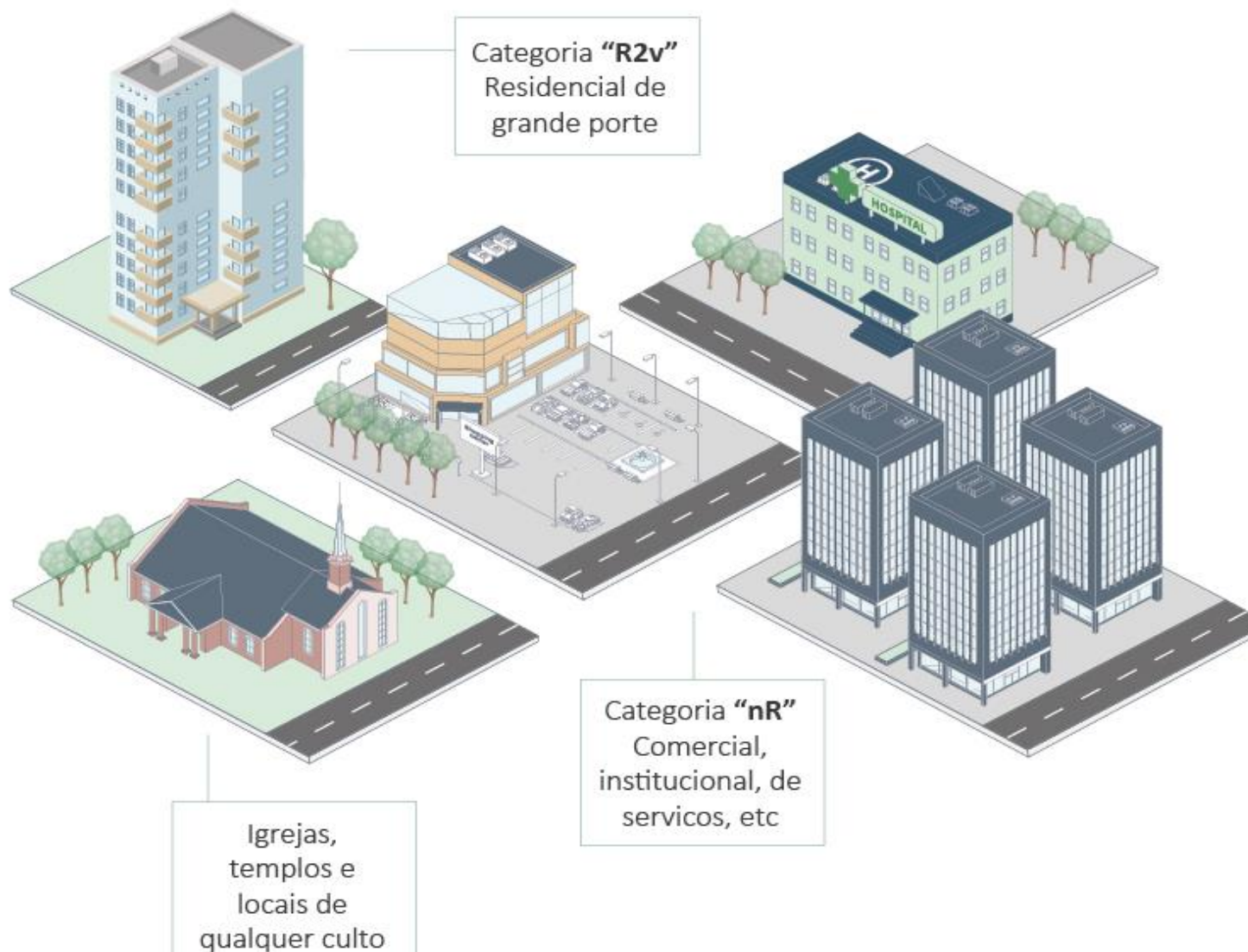


São os casos **não incluídos** nas categorias anteriores e/ou com área construída maior que 1.500 m². Também deverão solicitar a regularização na Prefeitura.

Regularização Comum

A regularização comum será aplicada para **as demais edificações** não enquadradas nos duas categorias anteriores e/ou com área construída **acima de 1.500 m²**.

Entenda as categorias, exigências e impedimentos para a regularização comum:



Regularização Comum

de edificações enquadradas nas situações abaixo dependerão de **prévia anuência ou autorização do órgão competente**



Tombada, preservada ou no raio envoltório de área tombada



Em áreas de proteção de mananciais, ambientais ou de preservação permanente



Em área que necessite de consulta ao Serviço Regional de Proteção ao Voo



Que abriguem atividade institucional enquadrada como nR3 (usos especiais e incômodos)



Pólo Gerador de Trafego



Sujeitas a licenciamento ambiental

PRAZO para a emissão do referido documento será de **30 dias**, a partir da data de sua **instrução completa**.

Não serão passíveis de regularização os imóveis:



Em logradouros e terrenos públicos



Que sejam ou tenham sido objeto de Operação Urbana



Em locais não edificáveis junto à represas, córregos, linhas de transmissão de energia



Atingidas por melhoramento viário



Que tenham sido objeto de Operação Interligada



Em loteamentos irregulares

Não serão passíveis de regularização os imóveis em:

Não serão passíveis
de regularização



Em loteamentos irregulares

Art. 20. 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.

Não serão passíveis de regularização os imóveis em:

Não serão passíveis
de regularização



Atingidas por melhoramento viário

Art 3 inciso V - atingidas por melhoramento viário previsto em lei, na forma estabelecida no art. 103 da Lei nº 16.642, de 9 de maio de 2017, **exceto aos planos de melhoramento publicados anteriormente a 8 de novembro de 1988**, data de entrada em vigor da Lei nº 10.676, de 7 de novembro de 1988, **desde que não exista declaração de utilidade pública em vigor por ocasião da emissão da aprovação do projeto:**



Regularização Comum

Ver. **PAULO FRANGE**

Passíveis de regularização os imóveis com PARÂMETROS das LEIS ESPECÍFICAS:

As leis específicas aplicam-se inclusive nas áreas de influência dos eixos de Estruturação da transformação urbana **as disposições relativas a coeficientes, vagas para estacionamento e demais parâmetros estabelecidos** nas Leis:

- I - 8.006, de 8 de Janeiro de 1974, Lei de Hotéis; (Pref. Miguel Colassuono)
- II - 13.703, de 30 de Dezembro de 2003, Lei de Teatro; (Pref. Marta)
- III - 14.242, de 28 de Novembro de 2006, Lei de hospitais; (Pref. José Serra)
- IV - 15.526, de 12 de Janeiro de 2012, Lei de Escolas e Hospitais. (Ver. Paulo Frange)

OUTORGA ONEROSA

Ver. PAULO FRANGE

Todo terreno tem um **potencial construtivo básico** e o **potencial construtivo máximo**. No entanto para **construir além** do potencial construtivo **básico**, o empreendedor **terá que pagar uma contrapartida financeira**, chamada Outorga Onerosa do Direito de Construir.

O **Fator de Regularização** da Outorga Onerosa nas modalidades “declaratória” e “comum” será de 1,2.

Isto é, haverá um **acréscimo de 20%** no valor para os casos que construíram **acima do Coeficiente de Aproveitamento**.



A **aprovação da regularização** da edificação dependerá da comprovação do **pagamento total** do valor correspondente a **outorga onerosa**.



ÁREA IMPERMEABILIZADA

Ver. PAULO FRANGE

As **edificações cujo terreno** tenha **área impermeabilizada superior a 500m²** (quinhentos metros quadrados) que **descumpriram o percentual de permeabilidade** terão que atender a um dos:

- a) reserva de, no mínimo, **15%** (quinze por cento) da **área do terreno permeável;**
- b) **construção de reservatório** dimensionado de acordo com a fórmula especificada na LEI:

Esgotadas as possibilidades de atendimento dessas poderá:

- I - ser **convertida em recursos financeiros**, que deverão ser obrigatoriamente depositados no Fundo de Desenvolvimento Urbano – **FUNDURB.**

Regularização Comum

Tudo certo!
Quero solicitar a minha regularização

O **protocolo** do processo de regularização será pelo **Portal de Licenciamento**, **plataforma totalmente digital** que servirá tanto para a **solicitação do pedido** pelo munícipe **quanto para a análise** do projeto pelos servidores da Prefeitura.



Regularização Comum

- **Requerimento** (por meio **eletrônico**) totalmente preenchido;
- **Comprovantes** dos seguintes **recolhimentos**:
 - **Preço público**;
 - **Taxa específica** relativa à **área a ser regularizada**, no valor **R\$ 10,00/m²**;
 - **Comprovante** do recolhimento do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza – **ISS**, relativo à área a ser regularizada;
- **Cópia da transcrição ou matrícula do imóvel**;
- **Peças gráficas simplificadas**, compostas de plantas, cortes da edificação e quadro de áreas
- (elaboradas e apresentadas por **profissional habilitado** e inscrito no Cadastro de Contribuinte Mobiliário – **CCM**)
- **Prévia anuência** ou **autorização** do **órgão competente**, quando for o caso.



Regularização Comum

RITO DO PROCESSO

- As **instâncias** administrativas :

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.

- 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 da Cidade – DOC, devendo ser notificado o interessado por meio eletrônico.



A **Secretaria Municipal de Licenciamento** (SEL) possui um **banco de dados** com informações e **registros das edificações** da Cidade de São Paulo, o Cadastro de Edificação do Município – **CEDI**. Através do CEDI é possível emitir o **Histórico da Edificação**, que é o documento que comprova a situação da edificação, ou seja, **se está regular ou irregular.**

Como saber a situação do meu imóvel?

Ver. **PAULO FRANGE**

<http://cediconshistorico.prefeitura.sp.gov.br/forms/consultarhistorico.asp>



Como consultar?

- ✓ Acesse o [site](#) do CEDI - Histórico da Edificação
- ✓ Informe o número do contribuinte (SQL - Setor Quadra Lote) sem pontos, vírgulas ou traços e clique em consultar.
Observação: você vai encontrar o número do contribuinte no seu carnê do IPTU.
- ✓ Em seguida os dados do imóvel e o Histórico da Edificação serão exibidos na tela.



Como saber a situação do meu imóvel?

Ver. **PAULO FRANGE**



The screenshot shows a web form titled "Consulta Histórico da Edificação" on the website prefeitura.sp.gov.br. The form includes a header with the site logo and the text "PREFEITURA DE SÃO PAULO". Below the title, there is a red instruction: "Informe todos os números do SQL sem pontos, vírgulas ou traços." The main input area contains a label "Nro do Contribuinte (SQL)" followed by a text box containing the value "077.095.0058-7". To the right of the text box are two buttons: "Consultar" and "Limpar". The footer of the page contains the text "Copyright | SIGRC |" and the "PREFEITURA DE SÃO PAULO" logo.

<http://cediconshistorico.prefeitura.sp.gov.br/forms/consultarhistorico.aspx>



Como saber a situação do meu imóvel?

Ver. PAULO FRANGE

Consulta Histórico da Edificação

Nome do Proprietário do Imóvel:

Nro do Contribuinte:

Local de Entrega:

CEP (entrega): Código do Logradouro (entrega):


Local do Imóvel:

CEP: Código do Logradouro:

Mensagem: **Imóvel Regular no CEDI.**

Data	TP	Embasamento Legal	Ano Constr.	Situação	Nro. Processo	Testada Principal	Área do Terreno	Área Edificada	Fração Ideal	Data Atualização
10/12/1977	1		1970	1-REGULAR	*****	20,00	600	670	1,0000	22/06/2012

Página: 1

Copyright | SIGRC | 

<http://cediconshistorico.prefeitura.sp.gov.br/forms/consultarhistorico.aspx>



DÚVIDAS frequentes

Ver. **PAULO FRANGE**

Qual será o **prazo** para conseguir o benefício?

O prazo **para o pedido e protocolo** dos processos de regularização será de **90 dias, a contar do dia 1º de janeiro de 2020.**

A **critério do Executivo**, esse prazo poderá ser prorrogado **por mais 3 (três) períodos iguais**, isto é, o prazo pode chegar a 360 dias.

Se **NÃO entrar** agora quando terá outra “anistia”?

Só ao termino do prazo de vigência deste Plano Diretor Estratégico, até essa data, não deverá ser editada mais de uma lei que trate da regularização de edificações.



DÚVIDAS frequentes

Ver. **PAULO FRANGE**

Tenho um processo de regularização já em andamento na Prefeitura.

Ele poderá ser analisado de acordo com as regras da nova lei?

Para que isto aconteça **é necessário abrir novo processo** de regularização nos parâmetros desta lei e optar pelo arquivamento do processo em andamento.



DÚVIDAS frequentes

Ver. **PAULO FRANGE**

Como a Prefeitura vai garantir a **segurança das edificações** a serem regularizadas?

Um **profissional habilitado** ficará **responsável pela veracidade das informações** apresentadas à Prefeitura e pelo atendimento às condições de higiene, estabilidade, habitabilidade, segurança de uso e acessibilidade.

Importante ressaltar que **a Prefeitura pode, a qualquer tempo**, mesmo **após a emissão do Certificado de Regularidade**, verificar a veracidade das informações e **declarações apresentadas pelo profissional habilitado** atestando as condições de segurança. Caso seja identificado **qualquer divergência** o interessado **será notificado a sanar as irregularidades sob pena de anulação do Certificado de Regularidade.**

Com o protocolo de Anistia fica suspensa a fiscalização?

A nova Lei **não irá suspender nenhuma ação fiscalizatória.**

No entanto, **durante a análise do processo de regularização, a edificação não será passível de multa,** desde que seja em função de **infrações regularizáveis** referentes **ao processo que está em análise** na Prefeitura.

Haverá **cobrança de IPTU retroativo?**

Não. A Secretaria da Fazenda tem um sistema próprio, além de critério e leis específicas para a aplicação e cobrança do Imposto, que será **atualizada para futuros lançamentos, a partir de 2020.**



DÚVIDAS frequentes

Ver. **PAULO FRANGE**

Quantos imóveis poderão ser regularizados ?

Na **categoria automática**, que se aplica a residências isentas de IPTU em 2014, serão regularizados até **600 mil imóveis**, além de outros **150 mil** nas categorias **declaratória e comum**.

Esta é a **quarta vez** na história que a cidade promulga uma **Lei de Regularização de Edificações**, as solicitações recebidas foram:

- **30 mil em 1987**,
- **48 mil em 1994** e
- **93 mil em 2003**.



Benefícios para imóveis institucionais

- ✓ **Obter licenças** de funcionamento e de segurança de uso
- ✓ **Regularizar** sem incidência de Outorga Onerosa (inclusive para os imóveis que prestam serviços conveniados à Prefeitura)
- ✓ **Planejar reformas** e ampliações futuras em acordo com a legislação municipal



DÚVIDAS frequentes

Benefícios de regularizar o imóvel

Ver. **PAULO FRANGE**

As edificações destinados ao **uso institucional, uso religioso e locais de culto** sem fins lucrativos, com relação:

- **Não necessitaram apresentar documentos** que comprovem **sua origem perante o Registro de Imóveis**, desde que sua **instalação em TERRENO PÚBLICO** seja anteriormente a 8 de Novembro de 1988, data de entrada em vigor da Lei nº 10.676, de 7 de novembro de 1988, poderão ser regularizadas de acordo com a presente Lei;
- Poderão ser regularizadas **em vias com largura maior ou igual a 8 (oito) metros, dispensada a exigência de vagas de estacionamento e área de carga e descarga**
- **isenção** do pagamento da **taxa específica** para entrada da regularização
- **Sem incidência de OUTORGA ONEROSA** (inclusive locados)



DÚVIDAS frequentes

Benefícios de regularizar o imóvel

Ver. **PAULO FRANGE**

As edificações destinados ao **INSTITUCIONAL E/OU PRESTADORES DE SERVIÇOS SOCIAIS SEM FINS LUCRATIVOS, EM PARCERIA COM O PODER PÚBLICO INCLUSIVE CEI/CRECHES**, inclusive locados com relação:

- **isenção** do pagamento da **taxa específica** para entrada da regularização
- **Sem incidência de OUTORGA ONEROSA** (inclusive locados)



CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

OBRIGADO!

www.paulofrange.com.br

