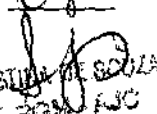


do Processo nº 2004-0.160.790-5

Folha de informação nº 222
em 12 / 06 / 08


SANDRA CRISTINA DE SOUZA SOARES
ACPP PGM AJC

EMENTA Nº 11.317

REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÃO. PEDIDO PROTOCOLADO DURANTE A SUSPENSÃO JUDICIAL DA LEI Nº 13.558/03. PEDIDO RECEBIDO COMO ASSUNTO 041-001 (REGULARIZAÇÃO COMUM). AUSÊNCIA DE RETIFICAÇÃO DO PEDIDO APÓS A REABERTURA DO PRAZO CONCEDIDO PELA LEI Nº 13.876/04. IMPOSSIBILIDADE DE ALTERAÇÃO DO PEDIDO. ANÁLISE. ENCAMINHAMENTO.

INTERESSADO: CONSELHO REGIONAL DE QUÍMICA – IV REGIÃO

ASSUNTO : Regularização de edificação.

Informação nº 1029/2008 – PGM.AJC

**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA JURÍDICO-CONSULTIVA
Senhora Procuradora Assessora Chefe,**

Desencadeou o presente procedimento administrativo o pedido formulado pela entidade interessada de regularização da edificação localizada na rua Oscar Freire, nº 2.039 – Jardim Paulista.

Considerando que na data do protocolo do pedido - 29/06/04, a Lei nº 13.558/03, conhecida como “Lei de Anistia”, estava suspensa por força de decisão judicial, a regularização foi processada nos termos da Lei nº 8.382/76.



do Processo nº 2004-0.160.790-5

Folha de informação nº 223

em 12 / 06 / 05

SANDRA CRISTINA DE SOUZA SOARES
AGPP - PGM - AUG

Procedido o exame técnico inicial, SEHAB/APROV expediu, em 05/11/04, comunicado solicitando que a interessada apresentasse os documentos enumerados às fls. 69.

Diante do não atendimento, o pedido de regularização foi indeferido em 09/12/04 (fls. 70), o que ensejou o pedido de reconsideração de despacho de fls. 86. Novamente, o técnico requereu a complementação da instrução, por meio de "comunique-se", notadamente a apresentação de visto final do corpo de bombeiro, face ao pedido de regularização pela lei 8.382/76. (fls. 89) – grifos nossos.

Após o cumprimento do comunicado, o presente processo foi encaminhado à SEMPLA para cálculo da outorga onerosa do potencial construtivo adicional relativa à área construída excedente de 158,71 m², com a observação de APROV.G de que se tratava de regularização com base na Lei nº 8.382/76. (fls. 104)

Elaborado o cálculo, a interessada foi intimada, em **01/07/05**, a recolher a quantia de R\$ 69.957,78 (sessenta e nove mil, novecentos e cinquenta e sete reais e setenta e oito centavos) - (fls. 109)

Somente nessa oportunidade, a entidade interessada impugnou os critérios legais adotados pelo órgão técnico, requerendo a análise do seu pedido, nos termos da Lei nº 13.558/03 – Lei de Anistia. (fls. 113 e segs).

As razões apresentadas não foram acolhidas por SEHAB/APROV que indeferiu o pedido de regularização, em face do não recolhimento da outorga onerosa. (fls. 189)

Inconformada a entidade apresentou novo requerimento, reiterando as razões anteriores.



do Processo nº 2004-0.160.790-5

Folha de informação nº 224
em 12 / 06 / 08

SANDRA CRISTINA DE SOUZA SOARES
ADPP DGM-AJO

Nesse contexto, SEHAB/ATAJ consultou esta Assessoria Jurídica sobre a legalidade da conversão do pedido de regularização em questão, já manifestando-se favoravelmente.(fls. 220/221)

Este é o breve relato.

A Lei nº 13.558/03, que dispões sobre a regularização de edificações concluídas até 13/09/02, foi inicialmente regulamentada pelo Decreto nº 43.383/03 que fixou o seguinte prazo:

Art. 31. O prazo para protocolamento do pedido, acompanhado dos documentos exigidos e recolhimento dos valores correspondentes, necessários à regularização nos termos da Lei nº 13.558, de 2003, será de 90 (noventa) dias, a contar da data da publicação deste decreto, prorrogáveis por até 60 (sessenta) dias, a critério do Executivo.

Referido prazo foi prorrogado pelo Decreto nº 43.849 de 23/09/03, por mais 60(sessenta) dias.

No transcurso dessa prorrogação, os efeitos da Lei nº 13.558/04 e, por via de consequência, dos seus decretos regulamentadores, foram suspensos por força da decisão judicial, exarada na Ação Civil Pública promovida pelo Ministério Público do Estado de São Paulo, que determinou ao Poder Público : I- abster-se de praticar atos de regularização de edificações com fundamento na mencionada lei, estando vedada a expedição de certidões e autos de regularização dos procedimentos já analisados e deferidos; II- dar continuidade ao procedimento fiscalizatório das edificações que desrespeitavam a legislação de zoneamento, sem efeito o contido no artigo 23 da Lei Municipal nº 13.558/03; III- apresentar o rol dos pedidos de regularização requeridos com base na lei em análise, identificando a edificação, seu requerente, inclusive das já regularizadas ou em curso de regularização, no prazo de 30 (trinta) dias, sob



do Processo nº 2004-0.160.790-5

Folha de informação nº 225
em 12/06/08pena de multa diária no valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) - autos nº
053.03.025922-6 -10ªV.F.P.

Após a intimação da referida liminar **(01/12/03)**, o Município determinou aos órgãos municipais competentes, em cumprimento àquela decisão, a suspensão da análise dos processos de regularização, bem como o bloqueio do sistema – Sistema de Controle de Processos - para evitar que novos pedidos fossem protocolados com fundamento na Lei nº 13.558/03.

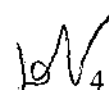
Posteriormente, diante do processamento do Agravo de Instrumento, interposto pelo Município, com efeito suspensivo parcial, foi autorizada judicialmente a análise dos pedidos de regularização relativos aos imóveis com até 150 m²:

“ III- Bem, por isso, defiro em parte, o efeito suspensivo para que possam ser processados os pedidos de anistia que tratem de imóveis que possuam área de até 150 metros, obedecidas as disposições sobre o direito de vizinhança do Código Civil, o Estatuto da Cidade e a LM 14.430/02;

IV- Remanescem, todavia, suspensos os efeitos da Lei nos demais aspectos, notadamente: a) para os pedidos de regularização de que se encontrem em áreas de tombadas, de proteção de mananciais...” (grifos nossos)

Ainda inconformado, o Município apresentou, em juízo, pedido de reconsideração, o que ensejou a concessão de nova ordem judicial :

“Assim, reconsidero em parte a liminar, para, mantida a vedação de prorrogação de prazo para novos pedidos de regularização, até porque expirado o lapso original estipulado para também autorizar que os pedidos protocolizados perante a Administração, cujo rol já se encontra em poder do Ministério Público, sejam processados e analisados em


4

do Processo nº 2004-0.160.790-5

Folha de informação nº 226

em 12/06/08

SANDRA CRISTINA DI GONÇALVES SOARES
AGP/P PGM-AIC

regular procedimento administrativo. *Com imediata eficácia daqueles com provimento pelo indeferimento, que autoriza a ré aos atos inerentes ao seu poder-dever de polícia, suspensa, todavia, a formalização daquelas decisões administrativas tendentes ao deferimento da anistia, permanecendo a vedação da expedição de certidões e autos de regularização em relação a estas, devendo se abster a ré de perpetrar medidas sancionadoras, até julgamento final da presente."*

Na seqüência, objetivando por fim à pendência judicial, foi editada a Lei nº 13.876/04, que alterou a redação de alguns artigos da Lei nº 13.558/03.

Assim, foi expedido o MEMORANDO CIRCULAR nº 008/PGM/NAS/2004, comunicando a liberação da análise dos pedidos de regularização, com fundamento na lei nº 13.558/03, alterada pela lei nº 13.876/04.

Paralelamente, foi editado o Decreto nº 45.324 de 25 de setembro de 2004, que fixou novo prazo para apresentação dos pedidos de regularização: 60 (sessenta) dias a contar da data da publicação, prorrogáveis por 30 (trinta), a critério do Executivo.

Esse prazo foi prorrogado, pela última vez, com a edição do Decreto nº 45.507/04:

Art 1º- Fica prorrogado até o dia **27 de dezembro de 2004** o prazo para protocolamento dos pedidos de regularização de edificações, acompanhados dos documentos e comprovantes de recolhimento dos valores exigidos pela Lei nº 13.558, de 14 de abril de 2003, alterada pela Lei nº 13.876, de 23 de julho de 2004, e pelo Decreto nº 45.324, de 24 de setembro de 2004. (grifos nossos)

Do exame dos prazos para requerer a regularização de edificação, com os benefícios da Lei de Anistia, verifica-se que o pedido da

fol 5

do Processo nº 2004-0.160.790-5

Folha de informação nº 224
em 12 / 06 / 08

interessada foi protocolado no período em que os efeitos daquele texto legal encontravam-se suspensos (29/06/04), daí ter sido, corretamente, autuado e analisado com base na Lei nº 8.382/76.

A interessada tinha plena ciência desse parâmetro legal adotado pelo Município, que constou dos comunicados, dos encaminhamentos e manifestações dos órgãos técnicos de SEHAB desde o início do processo.

Assim, diante da edição da Lei nº 13.876/04 e seus decretos regulamentadores, que reabriu o prazo para regularização com os benefícios da anistia, a interessada deveria, dentro daquele prazo, ter solicitado a conversão do presente requerimento ou apresentado novo pedido.

Incontestável o fato do pedido de conversão da regularização ter sido apresentado somente em **julho de 2005** (fls. 112 e segs.), o mesmo é intempestivo.

Outra não pode ser a conclusão, sob pena de afrontar o princípio constitucional de igualdade, ao conceder tratamento mais benéfico à interessada. O Princípio da Igualdade tem como destinatário principal o legislador, "*pois se ele pudesse criar normas distintivas de pessoas, coisas ou fatos, que deveriam ser tratados com igualdade, o mandamento constitucional se tornaria inteiramente inútil*"¹

No nosso sistema constitucional "*não cabe dúvida quanto ao principal destinatário do princípio constitucional de igualdade perante a lei. O mandamento da constituição se dirige particularmente ao legislador e, efetivamente, somente ele poderá ser o destinatário útil de tal mandamento. O executor da lei já está, necessariamente, obrigado a aplicá-la de acordo com os critérios constantes da própria lei. Se esta, para valer, está adstrita a se*

¹ SILVA, JOSÉ AFONSO. "Curso de Direito Constitucional Positivo", Ed. Revista dos Tribunais, 6ª ed, 192

Folha de informação nº 221

do Processo nº 2004-0.160.790-5

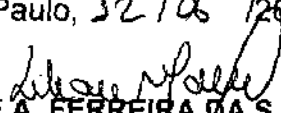
em 12/06/08

ANDRA CRISTINA DE SOUZA SOARES
SALVO... 100PP PGM-AJC

*conformar ao princípio de igualdade resultará obrigatório para o executor da lei pelo simples fato de que a lei o obriga a executá-la com fidelidade ou respeito aos critérios por ela mesmo estabelecidas.*²

Por fim, ressaltando que a lei 13.558/03 é uma norma de exceção e como tal deve ser interpretada restritivamente, concluímos estar correta a análise do presente caso, procedida por SEHAB/APROV, com fundamento na Lei.

São Paulo, 12/06 2008.


LILIANA DE A. FERREIRA DA S. MARÇAL
PROCURADORA ASSESSORA - AJC
OAB/SP 94.147
PGM

De acordo.

São Paulo, 12/06 2008.


LEA REGINA CAFFARO TERRA
PROCURADORA ASSESSORA CHEFE - AJC
OAB/SP 53.274
PGM

LAFSM/cas
PA160790-Regularização de edificação.

² FAGUNDES, SEABRA. "O princípio constitucional da igualdade perante a lei e o Poder Legislativo." R/T 235/3, p.18.

do Processo nº 2004-0.160.790-5

Folha de informação nº 229
em 12/06/08

SANDRA CRISTINA DE SOUZA SOARES
AGPP PGM-AJC

INTERESSADO: CONSELHO REGIONAL DE QUÍMICA – IV REGIÃO

ASSUNTO : Regularização de edificação.

Cont. da Informação nº 1029/2008 – PGM.AJC

(SIMPROC 60 21 10 004)

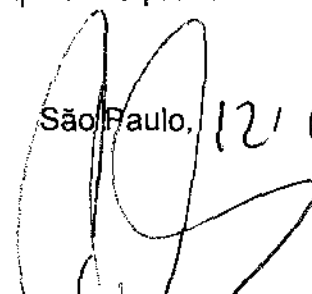
SECRETARIA DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS

Senhor Secretário,

Encaminho o presente com a manifestação da Assessoria Jurídico-Consultiva desta Procuradoria Geral do Município, que acompanho, para exame e deliberação.

Acompanha o presente 01(uma) caixa de plantas.

São Paulo, 12/6 /2008.


**CELSO AUGUSTO COCCARO FILHO
PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO
OAB/SP 98.071
PGM**

Folha de informação nº 230

Do Processo nº 2004-0.160.790-5

em

19 / 06 / 08 (a)


CRISTINA A. C. MATHEUS
Assist. Gestão P. Públicas
SNJ.G.

INTERESSADO:

CONSELHO REGIONAL DE QUÍMICA

ASSUNTO:

Regularização de edificação

Informação nº 1785/2008-SNJ.G.

11 1029/2008 - P6m-AJC

SEHAB

Senhor Secretário

Retorno-lhe o presente, com o parecer da Assessoria Jurídico-Consultiva da Procuradoria Geral do Município (fls. 222/228), que acolho, concluindo que o pedido do interessado foi corretamente indeferido por APROV.

São Paulo, 19/6/08.



RICARDO DIAS LEME

Secretário Municipal dos Negócios Jurídicos
SNJ.G.