**PROPOSTA DA LEI DA REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES E DESDOBRO DE LOTES
“REDL”**

LEI COMPLEMENTAR Nº X, de X de março de 2024.

Regulamenta no que concerne a Política Municipal de Regularização Fundiária e DISPÕE sobre diretrizes para regularização de construções e desdobros de lote que estejam concluídos ou com ocupação permanente comprovada e que estejam identificadas no levantamento aerofotogramétrico realizado pela Prefeitura no ano de 2023, no que tange a índices urbanísticos, situados no Município de Campo Limpo Paulista.

LUIZ ANTONIO BRAZ, Prefeito Municipal de Campo Limpo Paulista, Estado de São Paulo, usando de suas atribuições legais, e de acordo com • o aprovado pela Câmara Municipal, em Sessão extraordinária realizada em XX de YY de 2024, SANCIONA e PROMULGA a presente Lei Complementar:

CONSIDERANDO que a política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana.

CONSIDERANDO a legislação federal, **LEI Nº 10.257, DE 10 DE JULHO DE 2001** - Estatuto da Cidade, no que prevê, estabelece e regulamenta em seus artigos 1º e 2º, quanto à política urbana.

CONSIDERANDO que a Lei Complementar nº 613 de 04 de julho de 2023 - Plano Diretor Estratégico, prevê conforme Art 3º que “Campo Limpo Paulista é um Município que caminha para o equilíbrio ambiental pleno, dentro do conceito atual de Sustentabilidade, baseado nos pilares do Desenvolvimento Econômico, Desenvolvimento Social e Conservação Ambiental, respeitadas as suas vocações históricas e a potencialização futura de suas características naturais.”

CONSIDERANDO o interesse em promover a plena regularização do patrimônio imobiliário da cidade, visando garantir segurança jurídica, estabilidade econômica e dignidade aos cidadãos.

Título I – Da Regularização das Edificações

Art. 1º Serão passíveis de regularização as edificações que apresentem não conformidades com a legislação vigente anterior a 31 de maio de 2023, desde que;

- I- situadas nos loteamentos urbanos devidamente registrados junto ao Registro de Imóveis e aprovados perante esta Prefeitura e em situação regular;
- II- estejam concluídas ou já ocupadas até o dia 31 de maio de 2023;
- III- haja previsão legal de seu uso na zona em que se encontra inserida à edificação;

- IV- satisfaçam as condições mínimas de habitabilidade, estabilidade, segurança, incomodidade salubridade e higiene, comprovadas por laudo de vistoria emitido por profissional habilitado junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA, Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU e cadastrado no município.
- V- atendam integralmente as disposições federais e estaduais em especial as legislações ambientais, o código sanitário do estado de São Paulo e as Instruções técnicas do Corpo de Bombeiros da polícia Militar;
- VI- se situadas em área de proteção dos mananciais, ambientais ou de preservação permanente – APP, deverão apresentar certificado de anuência do Setor Responsável pelo Meio Ambiente;
- VII- se situadas em áreas de risco, deverão apresentar propostas de obras de adequação para garantir o atendimento às condições estabelecidas de higiene, segurança de uso, acessibilidade, estabilidade, habitabilidade, salubridade, permeabilidade e enquadramento na legislação específica aplicável, por meio de “Notificação de Exigências Complementares – NEC”.
- VIII- edificações tombadas, preservadas ou contidas em perímetro de área tombada, ou localizadas no raio envoltório do bem tombado, deverão solicitar certificado de anuência do Setor Responsável pelo Patrimônio
- IX- não abriguem atividade considerada Pólo Gerador de Tráfego;
- X- não estejam situadas sobre logradouros, próprios públicos ou particulares, e outras áreas protegidas por legislações específicas no âmbito federal, estadual e municipal;
- XI- não estejam em débito com os tributos municipais;
- XII- as edificações Habitacionais Unifamiliares agrupadas Verticalmente, sejam pertencentes ao mesmo proprietário;
- XIII- os usos exclusivamente não-residenciais, instalados em zonas predominantemente residenciais, não ocasionam nenhum impacto para o local, devendo apresentar a Certidão de Uso e Ocupação do Solo.
- XIV- as edificações industriais comprovem estar devidamente regularizadas junto aos órgãos estaduais e/ou federais, tais como VIGILÂNCIA SANITÁRIA, CETESB e CORPO DE BOMBEIROS.
- XV- a área construída total da edificação não ultrapasse o coeficiente de aproveitamento máximo para a zona em que se encontram.

Art 2º para a implantação desta lei , as edificações serão regularizadas respeitando as categorias definidas abaixo:

- I. edificações até 70 m2 predominante residenciais de área total a regularizar;
- II. edificações de até 150m2 de área total a regularizar;
- III. edificações de 150,01m2 a 300m2 de área total a regularizar;
- IV. edificações de 300,01 a 600m2 de área total a regularizar;
- V. edificações acima de 600,01 m2 de área total a regularizar;
- VI. edificações acima de 2 pavimentos de qualquer área;
- VII. edificações Públicas e exclusivamente Institucionais;

Art 3º Prefeitura utilizará como critério para verificação da existência da não conformidade o levantamento aerofotogramétrico realizado em maio de 2023.

§ 1º Para a obtenção dos benefícios desta lei, deverão ser apresentadas a seguinte documentação mínima:

- I- requerimento por meio eletrônico,
- II- cópia da matrícula do imóvel ou transcrição - atualizadas;
- III- cópia de documento de propriedade;
- IV- Laudo atestando as condições de habitabilidade, estabilidade, segurança, incomodidade salubridade e higiene, conforme modelo fornecido pela prefeitura;
- V- Atestados pertinente da CETESB e AVCB - CBPM
- VI- CND - Certidão Negativa de Débitos do imóvel;
- VII- comprovantes do recolhimento da taxa de Protocolo;

§ 2º A Prefeitura solicitará a seu critério, documentação complementar para comprovação de existência e temporalidade da não conformidade.

§ 3º O proprietário e o Responsável Técnico responderão civil e criminalmente pelas informações prestadas.

§ 4º A constatação a qualquer tempo de inconsistências de qualquer natureza implicam no cancelamento automático de qualquer benefício obtido através desta lei e sua documentação correspondente.

Art. 4º Edificações predominantemente residenciais de até 70m² poderão ser regularizadas de ofício mediante declaração circunstanciada de seu proprietário em formulário próprio da Prefeitura, contendo as informações previstas no Artigo 3º, Parágrafo 1º.

1º Será considerada para os efeitos desta lei como de uso predominantemente residencial as edificações cujo uso não residencial não ultrapasse 25m² de área.

Art. 5º As construções situadas no município de Campo Limpo Paulista, que não se enquadrem no artigo 3º, e que apresentem área total a ser regularizada de até 150m², poderão ser regularizadas de ofício mediante declaração circunstanciada de seu proprietário e por Responsável Técnico pelas informações em formulário próprio da Prefeitura.

§ 1º As solicitações deverão ser acompanhadas das documentações previstas no Artigo 3º, Parágrafo 1º acrescidas dos seguintes documentos:

- I. peças gráficas simplificadas, compostas de plantas, cortes da edificação e quadro de áreas, observadas as normas em vigor de padronização de projeto de acordo com o modelo fornecido pela Prefeitura;
- II. ART/RRT do Responsável Técnico pelo Laudo Técnico e peças gráficas;

Art. 6º As construções situadas no município de Campo Limpo Paulista, que se enquadrem nos incisos III, IV, V, VI e VII do artigo 2º, poderão ser regularizadas mediante requerimento de seu proprietário:

§ 1º a regularização das edificações que se enquadram nesta categoria dependerá de análise específica caso a caso por parte da Prefeitura Municipal.

§ 2º As solicitações deverão ser acompanhadas das documentações previstas no Artigo 3º, Parágrafo 1º acrescidas dos seguintes documentos:

- I. peças gráficas simplificadas, compostas de plantas, cortes da edificação e quadro de áreas, observadas as normas em vigor de padronização de projeto de acordo com o modelo fornecido pela Prefeitura;
- II. ART/RRT do Responsável Técnico pelo Laudo Técnico e peças gráficas;

§ 3º No procedimento, conforme § 1º deste artigo, admite-se a emissão de apenas um comunicado, sendo que o despacho de indeferimento deverá indicar os documentos ou declarações faltantes, incompletos ou incorretos.

Art 7º Analisados caso a caso, a Administração Pública Municipal poderá aceitar propostas de obras de adequação físicas ou compensações financeiras, para viabilizar a regularização pretendida, por meio de “Termo de Ajustamento de Conduta Municipal – TACM”.

§ 1º Para a execução de serviços e obras referidas neste artigo será concedido prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, prorrogáveis por igual período.

§ 2º O não cumprimento do TACM implicará no cancelamento automático de qualquer certidão emitida pela Prefeitura.

Art. 8º As regularizações das construções de que trata esta Lei, que tenham invadido o recuo frontal, somente serão aprovadas se o proprietário renunciar, mediante declaração, a toda e qualquer indenização perante a Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista referente a tais partes da construção, comprometendo se, inclusive, quando necessário e requerido por esta, a efetuar a sua demolição.

CAPÍTULO I - DAS OBRIGAÇÕES E TAXAS

Art. 9º Para a emissão do Certificado de Regularização, conforme Art 5º, deverão ser recolhidas as seguintes taxas, conforme Lei Complementar nº 170/02 - Código Tributário:

- I. taxa específica para pedido de Certificado de Regularização pelo procedimento declaratório, relativa à área a ser regularizada, acrescida de 5x no valor por metro quadrado da taxa de licença para execução de obra, conforme Lei Complementar nº 170/02 - Código Tributário;
- II. multa de 500 UVRM por construir fora dos parâmetros urbanísticos da legislação vigente no período;
- III. comprovante do recolhimento inicial do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS da obra, relativo à área a ser regularizada;
- IV. Taxa da outorga onerosa para as edificações acima do coeficiente de Aproveitamento Básico previsto para a zona, conforme Lei Complementar nº 379/09;
- V. Fator de agravamento por impermeabilizar o terreno além do permitido.

§ 1º As edificações que comprovadamente estejam integralmente identificadas no levantamento aerofotogramétrico de 2009 e lançadas no Cadastro Imobiliário Fiscal,

comprovando existência anteriores a Lei Complementar nº 379/09, poderão pleitear a isenção das taxas descritas previstas nos Incisos II e III deste artigo (decadência)

Art. 10. O recolhimento do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS exigido, terá o valor calculado conforme Lei Complementar nº 170/02 - Código Tributário.

§ 1º Para as áreas construídas e com lançamentos no Cadastro Imobiliário Fiscal, anteriores a 2015, que integrem parcial ou totalmente a área objeto da regularização, deverão recolher o correspondente Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS sob a área não tributada;

§ 2º Será cobrado o Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, relativo às obras necessárias à adequação do imóvel, aceitas pela Prefeitura nos termos do §1º do art. 7º desta Lei, no caso em que a referida adequação resultar em aumento de área.

§ 3º Deverá ser recolhido Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS para os serviços de demolição necessários à adequação dos imóveis visando à regularização.

§ 4º 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.

§ 5º As edificações que foram objeto de pedido de regularização e que já se encontram concluídas, habitadas ou não, terão o lançamento de suas áreas construídas imediatamente corrigidas junto ao Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal, sem prejuízo da necessidade de obtenção posterior do documento intitulado "Habite-se".

Incluir taxa do TO acima do permitido/ TP não atendido no iptu???

Art. 11º Após 12 (doze) meses da aprovação desta legislação, o total das taxas devidas para aprovação da regularização das edificações serão acrescidas anualmente em 5% até o teto máximo de 50 %

Art. 12º As taxas devidas poderão ser parceladas em até 60 vezes com parcelas mínimas de R\$ 75,00.

SEÇÃO II - DA OUTORGA ONEROSA PARA FINS DE REGULARIZAÇÃO

Art. 13. 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, conforme a Lei Complementar nº 379/09, 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:

$$BF = At \times Vm \times Cp \times Fr$$

Onde:

BF - Benefício Financeiro

At - Área do Terreno

Vm - Valor Venal do metro quadrado de construção ou constr + terreno ????

Cp - Diferença entre o Coeficiente de Aproveitamento Pretendido e o Coeficiente de Aproveitamento Básico permitido

Fr - fator de regularização igual a 1,2 (um e dois décimos). entendo que deve ser diferenciado para residencial e não residencial -

§ 2º O valor do pagamento da outorga onerosa poderá ser parcelado, na forma a ser regulamentada por decreto, observando-se o máximo de 60 (sessenta) parcelas fixas mensais, sendo o valor mínimo de R\$ 75,00 (setenta e cinco reais) por parcela.

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

§ 4º O requerente será notificado por via eletrônica, para efetuar o recolhimento do valor correspondente à outorga onerosa.

§5º Fica estabelecido a edificação que, para a obtenção do Certificado de Regularidade, necessite demolir a área excedente em relação ao coeficiente de aproveitamento máximo da zona de uso, e que ainda tenha incidência de outorga onerosa, um fator de regularização de 1,5 (um e cinco décimos) no cálculo estabelecido no caput deste artigo, exceto em área de Área de Preservação Permanente – APP onde o fator de regularização será 0 (zero).

Título II – Dos Desdobros Irregulares de Lotes

Art. 14 Os Desdobros Irregulares de lotes poderão ser objeto de regularização fundiária, desde:

- I- constatada a ocupação e cujas edificações estejam concluídas e ocupadas por seus proprietários e/ou compromissários, no levantamento Aerofotogramétrico realizado pela Prefeitura em maio de 2023;
- II- cujas edificações estejam concluídas ou estejam já ocupadas por seus proprietários e/ou compromissários e constatada a ocupação de 50% do lote no levantamento Aerofotogramétrico realizado pela Prefeitura em maio de 2023;
- III- que não tenham sido implantados em Áreas de Proteção Ambiental - APP ou ZEPAM, de acordo com a Lei Complementar nº 379/09, – Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo;
- IV- desde que o documento comprobatório do desdobro irregular de lote requerido seja anterior à data de promulgação da Lei Complementar nº 613, de 04 de julho de 2023 - Plano Diretor Estratégico;
- V- os lotes resultantes dos desdobros apresentem concomitantemente, projetos para a aprovação ou regularização da edificação;
- VI- não sejam terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar a drenagem e o escoamento das águas;
- VII- não sejam terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
- VIII- não sejam terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;
- IX- não sejam áreas de preservação permanente, particularmente margens de cursos d'água e aglomerados de vegetação natural densa de espécies arbóreas especialmente de topos e ciliares.

Art. 15 Os desdobros de lotes com lotes resultantes de área mínima de até 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e testada mínima de 5,00m (cinco metros), poderão ser aprovados desde que localizados nos seguintes loteamentos:

- I. na Macrozona de Urbanização Consolidada
 - A. Jardim América;
 - B. Jardim São Domingos, Vila Olímpia, Jardim Corcovado, Jardim Santa Branca, Jardim Monte Alegre, Jardim Marsola, Vila Imape, Jardim Paulista, Jardim Paulista I, Jardim São Conrado, Jardim Santa Catarina, Jardim Santo Antônio, Jardim Europa, Jardim Califórnia, Parque Internacional, Jardim Marchetti, Jardim Santhiago, Jardim Santa Maria, Jardim Santa Isabel, Parque Loja da China, Vila Constança, Vila Botujuru, Jardim das Palmeiras, Jardim Fritz, Vila Chacrinha; Jardim Brasília ? Cidade Legal
 - C. Jardim Vera Regina, Jardim Vitória, Jardim Santa Lúcia, Jardim Guanciale;
 - D. Jardim Vista Alegre;
 - E. Jardim Santa Filomena, Jardim Palmira, Vila Thomazina, Vila Cardoso, Vila Tavares, Jardim Santa Marta, Jardim Bandeirante, Jardim Campo Limpo, Vila São Paulo, Jardim Solange
- II. na Macrozona de Urbanização em Consolidação,

- A. Jardim Santo Antônio II, Jardim Santa Maria;
- B. Fazenda do Túnel com testada para a rua Gabriela Maria da Conceição;
- C. Santa Cecília com testada para a rua Rua Harmonia,
- D. Colinas do Pontal com testada para as ruas:
 - 1. Rua Domigos Maioli,
 - 2. Rua Adão Francisco de Freitas,
 - 3. Rua Anésio Cordeiro Filho,
 - 4. Rua Adriano Santinato e
 - 5. Rua Genni Stefany).

- III. na Macrozona de Urbanização com Ênfase em Proteção Ambiental,
 - A. Vila Marieta, Vila Firenze e Vila Ipê;
 - B. Jardim Laura.

Art. 16 Serão passíveis de aprovação de projeto de desdobros, sendo para isso considerado a divisão do lote em duas partes, na Macrozona de Urbanização em Consolidação e na Macrozona de Urbanização com Ênfase em Proteção Ambiental, nos loteamentos devidamente desde que devidamente registrados junto ao Registro de Imóveis e aprovados perante a esta Prefeitura, atendendo as seguintes condições:

- I- cujas edificações estejam concluídas ou estejam já ocupadas por seus proprietários e/ou compromissários e constatada a ocupação de 50% do lote no levantamento Aerofotogramétrico realizado pela Prefeitura em maio de 2023;
- II- desde que nos lotes resultantes do pedido existem construções residenciais unifamiliares;
- III- os lotes resultantes desse desdobro não apresentem área inferior a 1.000 m² (uns mil metros quadrados) e testada mínima de 20,00m (vinte metros);
- IV- desde que o documento comprobatório da titularidade do imóvel referente ao desdobro requerido seja anterior à data de promulgação da LC nº 613/23 (04.07.23);
- V- os lotes resultantes dos desdobros apresentem concomitantemente, projetos para a aprovação ou regularização da edificação;

Art. 17 Os requerimentos para desdobro de lote de que tratam os Artigos 15 e 16, aplicam-se exclusivamente, de acordo com o estabelecido na Lei Complementar nº. 379/09, que dispõe sobre o ordenamento físico territorial e uso e ocupação do solo do município, às edificações das categorias de uso :

- I- residencial unifamiliar,
- II- Não Residencial
- III- Misto - Unifamiliar

§ 1º a regularização do lote, não implica na autorização para instalação de uso incompatível com os índices urbanísticos estipulados no Quadro II da LC 379/09,

§ 2º Para a apresentação dos projetos de construções que trata o caput deste artigo e cujos lotes resultantes do pedido de desdobro tenham área igual ou inferior a 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e testada igual ou maior que 5,00m (cinco metros) e inferior a 10,00m (dez metros), deverão ser obedecidos os índices urbanísticos estabelecidos para a zona ZM-MA, especificamente na área igual a 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros

quadrados), na Lei Complementar nº. 379/09, que dispõe sobre o ordenamento físico territorial e uso e ocupação do solo do município.

§ 3º Lotes com área superior à mencionada no § 2º, deverão obedecer aos índices urbanísticos estabelecidos no Quadro 1 da Lei Complementar nº. 379/09, que dispõe sobre o ordenamento físico territorial e uso e ocupação do solo do município, para a zona em que se localize.

Art. 18 Para os casos previstos neste Título deverão ser apresentados os seguintes documentos para a emissão da Certidão de Regularização de Desdobro:

- I- requerimento por meio eletrônico,
- II- cópia da matrícula do imóvel ou transcrição - atualizadas;
- III- cópia de documento de propriedade;
- IV- CND - Certidão Negativa de Débitos do imóvel;
- V- comprovantes do recolhimento da taxa de Protocolo;
- VI- Memorial Descritivo do Lote;
- VII- peças gráficas simplificadas, compostas de plantas e quadro de áreas, observadas as normas em vigor de padronização de projeto e de acordo com modelo (anexo)
- VIII- ART/RRT do Responsável Técnico pelo Memorial Descritivo e peças gráficas;

CAPITULO I – das Obrigações e Taxas

Art. 19 Para a emissão do Certificado de Regularização de Desdobro, conforme Art 18, deverão ser recolhidas as seguintes taxas:

- I. taxa específica para pedido de Certificado de Regularização de Desdobro de Lote, relativa à área a ser regularizada, acrescida de 5x no valor por metro quadrado da taxa de licença para execução de obra, conforme Lei Complementar nº 170/02 - Código Tributário,;
- II. taxa da multa por desdobrar o lote fora dos parâmetros urbanísticos da Lei Complementar nº 379/09, que será emitida de acordo com a área do lote a ser desdobrada, conforme Decreto nº 6.610/18 e suas alterações.

Parágrafo único. As taxas devidas poderão ser parceladas em até 60 vezes, com parcelas mínimas de R\$ 75,00

Art. 20 Após 12 (doze) meses da aprovação desta legislação, o total das taxas devidas para aprovação da regularização do Desdobro de Lote serão acrescidas anualmente em 5% até o teto máximo de 50 %

Título III - Disposições finais

Art. 21 As edificações e/ou desdobros de lote que sofreram algum tipo de embargo por parte da Fiscalização da Prefeitura e que estejam com processo de julgamento administrativo em andamento somente serão passíveis de análise e aprovação, após submetidas à avaliação do Conselho da Cidade - CONCIDADE e ratificadas pelo chefe do Executivo ou setor que este venha a designar .

Parágrafo único. A análise de que trata o "caput" deste artigo somente será efetuada desde que as edificações não avancem sobre logradouros e próprios públicos ou particulares e outras áreas protegidas por legislações específicas no âmbito federal, estadual e/ou municipal, e desde que as penalidades delas decorrentes estejam salgadas perante a municipalidade, ressalvados os recursos em andamento.

Art 22 A certidão de Habite-se poderá ser requerida após a quitação das taxas devidas, e a verificação pelo setor de Fiscalização de Obras Particulares dos dados apresentados nas peças gráficas do processo de regularização.

§ 1º Caso as peças apresentadas não estejam de acordo com o local, será cancelada a Certidão de Regularização e deverá ser aberto um novo projeto e recolhidas as devidas taxas de aprovação novamente.

§ 2º Caso sejam encontradas divergências em relação ao aerofotogramétrico realizado pela Prefeitura em maio de 2023 durante a vistoria, será lavrada as devidas multas para o local e solicitada a demolição, caso edificação divergente não possa ser regularizada pela legislação vigente.

Art. 23 A regularização de que trata esta Lei não implicará no reconhecimento pela Prefeitura Municipal de Campo Limpo Paulista, da propriedade do imóvel e ou das dimensões do terreno, levantadas pelo profissional responsável e, não será responsabilidade de funcionários que aprovam os projetos ou vistoriam as construções e lotes, quaisquer danos ou prejuízos causados às edificações.

Art. 24 O Poder Executivo poderá exigir a execução de obras de adequação e ou demolição para regularizar as edificações e desdobros de lote , quando à edificação ou o lote não apresentar as condições mínimas de estabilidade, a segurança, a higiene, a salubridade, a acessibilidade e ao respeito ao direito de vizinhança, especificadas pelo profissional habilitado no Memorial Descritivo, Laudo técnico e representadas graficamente.

Art. 25 O reconhecimento e regularização da área construída, irregularmente, não implica no reconhecimento do uso, sendo que os casos concretos serão analisados à luz da Lei Complementar nº 379/09, com apresentação do Relatório Prévio de Impacto e Incômodo de Vizinhança - REPAIIV, e a anuência do Conselho da Cidade - CONCIDADE.

Art. 26 Exceto as edificações instaladas em terrenos públicos, destinados exclusivamente ao uso institucional, uso religioso e locais de culto sem fins lucrativos, poderão ser regularizadas de acordo com a presente Lei;

Art. 27 As despesas decorrentes da aplicação e execução desta Lei correrão por conta de dotações próprias do orçamento vigente, suplementadas se necessário.

Art. 28 Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.