




CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS
ESTADO DE SÃO PAULO

P.L. 233/18 - Mens. nº 79/18 - Autógrafo nº 192/18 / Proc. nº 5.390/18 - CMV

LEI Nº

Recebido
13 DEZ. 2018 /
09 : 00.


Patrícia Moraes Bonci
Matrícula 23.341
Departamento Técnico-Legislativ
SAJl

Dispõe sobre a aprovação de projetos de regularização de construções clandestinas ou irregulares na forma que especifica.

ORESTES PREVITALE JÚNIOR, Prefeito do Município de Valinhos, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo artigo 80, inciso III, da Lei Orgânica do Município,

FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º. A aprovação de projetos de regularização de construções clandestinas ou irregulares far-se-á em conformidade com as disposições emergentes desta Lei.

Parágrafo único. Aplicam-se as disposições do presente diploma legal aos requerimentos de aprovação de regularização de construções clandestinas ou irregulares constantes no registro aerofotogramétrico realizado pelo Município em março de 2018, desde que protocolizados na Prefeitura até 31 de dezembro de 2019.

Art. 2º. Os requerimentos para a aprovação de projetos de regularização de construções clandestinas ou irregulares, erigidas em desacordo com a legislação municipal pertinente, poderão ser apreciados quanto aos seguintes aspectos:

- I. dimensão de área livre fechada;
- II. dimensões de escadas, inclusive de patamar, leque, espelho e piso;



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

P.L. 233/18 - Mens. nº 79/18 - Autógrafo nº 192/18 - Proc. nº 5.390/18 - CMV

fl. 02

- III. dimensões dos compartimentos em geral;
- IV. altura do pé-direito;
- V. taxa de iluminação, desde que não possa ser iluminado artificialmente;
- VI. taxa de ventilação, desde que não possa ser ventilado artificialmente;
- VII. taxa de ocupação;
- VIII. vagas de estacionamento;
- IX. recuos urbanísticos;
- X. afastamentos;
- XI. inclinação de rampas;
- XII. índice de aproveitamento;
- XIII. quantidade de sanitários, vasos sanitários, mictórios, lavatórios e chuveiros;
- XIV. sanitário especial para deficientes.

Art. 3º. Constituem requisitos para a apreciação de projeto de regularização de construção clandestina ou irregular:

- I. obras cobertas;
- II. a compatibilidade da utilização da construção clandestina ou irregular com a legislação que dispõe sobre o uso e ocupação do solo.

Parágrafo único. Não serão regularizados os imóveis construídos em:

- I. área não edificante;
- II. área de preservação permanente, sem o licenciamento ou a autorização dos órgãos competentes para sua utilização;
- III. área fora da zona urbana do Município que apresente risco geológico.



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

P.L. 233/18 - Mens. nº 79/18 - Autógrafo nº 192/18 - Proc. nº 5.390/18 - CMV

fl. 03

Art. 4º. O requerimento para a regularização de construção clandestina ou irregular deverá ser instruído com a documentação exigida pela Lei nº 2.977/96, que "dispõe sobre projetos, execução de obras e utilização de edificações e dá outras providências", e com:

- I. projeto legendado, identificando a construção a ser regularizada, podendo ser realizada colagem em plantas;
- II. comprovante de recolhimento equivalente a 100% (cem por cento) da taxa estabelecida na legislação vigente relativa à aprovação de projeto de construção;
- III. declaração de que a obra é segura e possui condições de utilização e habitabilidade, firmada pelo proprietário do imóvel e pelo responsável técnico.

Art. 5º. Multa compensatória será aplicada sobre as construções clandestinas ou irregulares na seguinte conformidade:

- I. para os incisos I, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X e XII do art. 2º:
 - a. base de cálculo: área construída irregularmente multiplicada pelo valor venal do metro quadrado do imóvel;
 - b. alíquota: dez por cento.
- II. para os incisos II, XI, XIII e XIV do art. 2º: valor de três Unidades Fiscais do Município de Valinhos.

§ 1º. As edificações irregulares ou clandestinas de padrão popular, com até 59,99m² (cinquenta e nove metros quadrados e noventa e nove decímetros quadrados), localizadas em loteamento de cunho social, são isentas do recolhimento da multa prevista neste artigo.

§ 2º. As multas e tributos devidos em razão da aplicação da presente Lei deverão ser recolhidos antes da retirada do projeto aprovado e poderão ser parcelados em até 24 (vinte e quatro) parcelas mensais e sucessivas, com valor mínimo de 1 (uma) Unidade Fiscal do Município de Valinhos – UFMV.



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

P.L. 233/18 - Mens. nº 79/18 - Autógrafo nº 192/18 - Proc. nº 5.390/18 - CMV

fl. 04

§ 3º. Apurada diferença de multa e tributos devidos, o contribuinte será notificado para recolhimento da mesma no prazo de 30 (trinta) dias, podendo ser parcelado conforme parágrafo anterior deste artigo.

§ 4º. Os valores das multas e dos tributos a serem recolhidos serão apurados com base na data da quitação ou da celebração do termo de parcelamento.

Art. 6º. A aprovação do projeto de regularização ocorrerá somente após o recolhimento:

- I. das multas e tributos devidos;
- II. das três (3) parcelas iniciais dos parcelamentos das multas e tributos.

Art. 7º. Os requerimentos protocolizados junto à Municipalidade antes da data da entrada em vigor da presente Lei, com base em legislação que trate de regularização de construções, deverão adaptar-se às disposições ora estabelecidas.

Art. 8º. Revogam-se as disposições em contrário, especialmente a Lei Municipal nº 5160/2015 e suas alterações.

Art. 9º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Prefeitura do Município de Valinhos,
aos**

**ORESTES PREVITALE JÚNIOR
Prefeito Municipal**



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS
ESTADO DE SÃO PAULO

P.L. 233/18 - Mens. nº 79/18 - Autógrafo nº 192/18 - Proc. nº 5.390/18 - CMV

fl. 05

**Câmara Municipal de Valinhos,
aos 11 de dezembro de 2018.**


Israel Scupenaro
Presidente


Luiz Mayr Neto
1º Secretário


Alécio Maestro Cau
2º Secretário