



LEI Nº 5.762, DE 17 DE DEZEMBRO DE 2018

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;
- 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.

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.

§ 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.

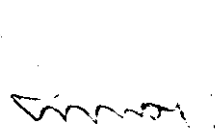
Art. 8º. Revogam-se as disposições em contrário, especialmente a Lei Municipal nº 5.160/2015 e suas alterações.

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


Prefeitura do Município de Valinhos,
aos 17 de dezembro de 2018, 122º do Distrito de Paz,
63º do Município e 13º da Comarca.



ORESTES PREVITALE JÚNIOR
Prefeito Municipal



VLADIMIR PIAIA JUNIOR
Secretário de Assuntos Jurídicos e Institucionais
em exercício



CARLOS ROBERTO TOSTO
Secretário de Planejamento e Meio Ambiente
em exercício

Conferida, numerada e datada neste Departamento,
na forma regulamentar em conformidade com o
expediente administrativo nº 18/320/2018.



Vanderley Berteli Mario

Diretor do Departamento Técnico-Legislativo
Secretaria de Assuntos Jurídicos e Institucionais
P.L. de iniciativa do Poder Executivo com Emenda