



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
Estado de São Paulo

Do P.L. nº 104/07 – Mens. nº 56/07 – Aut. nº 56/09 – Proc. nº 965/07CMV – Proc. 13.010/06 e 4.471/07-PMV

LEI Nº 4.463, DE 18 DE SETEMBRO DE 2009

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

MARCOS JOSÉ DA SILVA, 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 não abrangidas pelas Leis ns. 3.768/04 e 4.016/06 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 não constantes no registro aerofotogramétrico feito em 18 de julho de 2003, desde que protocolizados até trinta dias após a publicação da presente Lei.

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;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS

Estado de São Paulo

P.L. nº 104/07–Mens. nº 56/07–Aut. nº 56/09–Proc. nº965/0707CMV–Proc. 13.010/06 e 4.471/07-PMV Lei 4463/09 Fl.02

- II. dimensões de escadas e caixilhos, inclusive de patamar, leque, espelho e piso;
- III. dimensões dos compartimentos em geral;
- IV. altura do pé-direito;
- V. taxa de iluminação;
- VI. taxa de ventilação;
- VII. taxa de ocupação;
- VIII. vagas de estacionamento;
- IX. recuos urbanísticos;
- X. afastamentos e inclinação de rampas;
- XI. índice de aproveitamento;
- XII. quantidade de sanitários, vasos sanitários, mictórios, lavatórios e chuveiros;
- XIII. 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. Havendo construção clandestina ou irregular em área não edificante ou em área de preservação permanente constitui requisito para a apreciação de projeto de regularização o licenciamento ou a autorização dos órgãos estaduais e federais competentes para utilização da área.

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;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS

Estado de São Paulo

P.L. nº 104/07–Mens. nº 56/07–Aut. nº 56/09–Proc. nº965/0707CMV–Proc. 13.010/06 e 4.471/07-PMV Lei 4463/09 Fl.03

- 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. base de cálculo: área construída irregularmente multiplicada pelo valor venal do metro quadrado do imóvel;
- II. alíquota: vinte por cento.

§ 1º. As edificações irregulares de padrão popular, com até 59,99 m² (cinquenta e nove metros quadrados e noventa e nove decímetros quadrados), localizadas em loteamentos de cunho social, são isentas do recolhimento da multa referida no *caput*.

§ 2º. As multas e tributos devidos em razão da aplicação da presente Lei deverão ser quitados no ato da aprovação ou divididos em até vinte e quatro parcelas, mensais e sucessivas, com valor mínimo de uma Unidade Fiscal do Município de Valinhos.

§ 3º. 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 parcelas iniciais dos fracionamentos das multas e tributos.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS
Estado de São Paulo

P.L. nº 104/07–Mens. nº 56/07–Aut. nº 56/09–Proc. nº965/0707CMV–Proc. 13.010/06 e 4.471/07-PMV Lei 4463/09 Fl.04

Art. 7º. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura do Município de Valinhos,
aos 18 de setembro de 2009.



MARCOS JOSÉ DA SILVA
Prefeito Municipal



RUYRILLO PEDRO DE MAGALHÃES
Secretário de Assuntos Jurídicos e Institucionais
em exercício



CLAUDIMIR KIKO FERREIRA
Secretário de Planejamento e Meio Ambiente

Conferida, numerada e datada neste Departamento, na forma regulamentar. Publicada no Paço Municipal, mediante afixação no local de costume, em 18 de setembro de 2009.



Marcus Bove de Albuquerque Cabral
Diretor do Departamento Técnico-Legislativo
Secretaria de Assuntos Jurídicos e Institucionais

Projeto de Lei de iniciativa do Poder Executivo Municipal, com emendas da Comissão de Justiça e Redação nos artigos 1º ao 5º.