



LEI Nº 6.641, DE 12 DE JUNHO DE 2024

Institui o Programa “Imóvel Dez”, que visa à regularização de edificações e lotes desdobrados irregularmente com edificações construídas em desacordo com as normas municipais e dá outras providências.

LUCIMARA ROSSI DE GODOY, Prefeita do Município de Valinhos, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo art. 80, inciso III, da Lei Orgânica do Município,

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

Art. 1º É instituído no âmbito do Município de Valinhos o Programa “Imóvel Dez”, cuja finalidade é a regularização de edificações e lotes desdobrados ou desmembrados irregularmente, bem como as construções edificadas em desacordo com as normas municipais vigentes, concluídas ou em estágio avançado de construção, desde que constatada a sua existência comprovada por meio da verificação pelo levantamento aerofotogramétrico realizado no ano de 2023 pelo Município.

Parágrafo único. Entende-se como fase adiantada de construção a edificação que esteja coberta com laje ou telhado.

Art. 2º Os benefícios desta Lei poderão ser aplicados em lotes e construções edificadas de uso residencial, comercial, misto e industrial, desde que atendidas as seguintes condições:

I - sejam dotados de infraestrutura mínima: rede de distribuição de energia elétrica, redes de distribuição de água, coleta e afastamento de esgotos sanitários ou fossa séptica nos loteamentos não servidos pela rede pública; e



II - que satisfaçam as condições de habitabilidade, higiene e segurança, devidamente atestados pelos responsáveis técnicos e nas condições estabelecida por esta Lei, podendo ser exigida obras de adequação para garantir a estabilidade, permeabilidade, acessibilidade, segurança, higiene, salubridade e a conformidade de uso, sendo concedido o prazo de 180 (cento e oitenta) dias para tanto.

Art. 3º O Programa “Imóvel Dez” terá a duração de 2 (dois) anos.

Art. 4º A edificação que avançar sobre o recuo frontal poderá ser regularizada, desde que o proprietário se comprometa, mediante termo próprio a ser anexado ao processo administrativo de aprovação, a desistir de toda e qualquer indenização ou ressarcimento no caso de desapropriação da área por parte da Prefeitura Municipal de Valinhos, em decorrência de futuros melhoramentos.

Art. 5º O processo para regularização previsto nesta Lei observará os mesmos procedimentos aplicáveis aos de aprovação de projetos para execução de obras particulares.

Art. 6º A edificação irregular que atenda às condições estabelecidas nesta Lei poderá ser regularizada desde que:

- I - não esteja construída sobre logradouro público, viela sanitária, faixas não edificantes e não excedam os limites de seus respectivos terrenos;
- II - não esteja situado em Área de Proteção Permanente – APP, assim definida pela legislação pertinente, faixa de escoamento de águas pluviais, galerias, canalizações e linhas de transmissão de energia de alta tensão ou em área atingida por melhoramento viário;
- III - a eficiência da insolação, iluminação e ventilação estejam em condições satisfatórias;



- IV - respeite o gabarito máximo permitido para a zona na qual esteja inserido, nos termos dispostos na Lei nº 6.573, de 29 de dezembro de 2023, que “Institui o Plano Diretor Municipal de Valinhos e dá outras providências”; e
- V - não seja objeto de ação judicial de nunciação, ação demolitória, obra nova ou que tenha desrespeitado embargos impostos por órgão público.

Art. 7º Para fins de desdobro ou desmembramento de terrenos, os benefícios desta Lei abrangerão os imóveis edificadas nas seguintes Zonas, definidas na Lei nº 6.573, de 29 de dezembro de 2023, que “Institui o Plano Diretor Municipal de Valinhos e dá outras providências”:

- I - Macrozona de Consolidação Urbana – MCU; e
- II - Zona Especial de Interesse Social – ZEIS.

Parágrafo único. O desdobro ou desmembramento de terrenos previsto no *caput* deste artigo, que resultem em lotes com áreas inferiores a 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), somente será permitido quando atendido o disposto no art. 1º da presente Lei, desde que:

- I - os lotes resultantes do desdobro ou desmembramento tenham área mínima de 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) com 5,00 m (cinco metros) de testada, limitado a 2 (dois) lotes, desde que o remanescente atenda à área e testada mínimas previstas para a zona na qual esteja inserido; e
- II - exista construção concluída ou em estágio avançado de construção em todos os lotes resultantes do desdobro, desde que estejam alienados por proprietários distintos, com exceção do remanescente, quando for o caso.

Art. 8º O parcelamento de solo do imóvel inserido em ZEIS regularmente implantado, desde que atendidos os critérios estabelecidos no art. 1º desta Lei, que resultem em lote com área inferior a 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), será passível de regularização, desde que:

- I - o lote resultante do desdobro tenham área mínima de 120,00 m² (cento e vinte metros quadrados) com 5,00 m (cinco metros) de testada, limitado a 2 (dois) lotes; e



II - existam construções concluídas ou em estágio avançado de construção nos 2 (dois) lotes pretendidos, desde que estejam alienados por proprietários distintos.

Art. 9º Em nenhuma hipótese poderão ser regularizados edificações ou desdobros de lotes nos termos desta Lei se não forem atendidas as normas de proteção ao Meio Ambiente ecologicamente equilibrado nos termos constitucionais e legais.

Art. 10. As edificações regularizadas com os benefícios desta Lei receberão o respectivo “Habite-se”.

Art. 11. O Poder Executivo poderá regulamentar esta Lei, no que couber, mediante a elaboração de decretos, portarias e demais atos normativos.

Art. 12. As despesas decorrentes com a execução desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias consignadas no orçamento, suplementadas se necessário.

Art. 13. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura do Município de Valinhos,
12 de junho de 2024, 128º do Distrito de Paz,
69º do Município e 19º da Comarca.

LUCIMARA ROSSI DE GODOY
Prefeita Municipal

MARCELO SILVA SANTOS
Secretário de Assuntos Jurídicos



RAFAEL BASSI

Secretário de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente

Conferida, numerada e datada neste Departamento, na forma regulamentar, em conformidade com o Processo Administrativo nº 8.339/24 – PMV.

Evandro Régis Zani

Diretor do Departamento de Gestão em Legística

Projeto de Lei de iniciativa de todos os vereadores, com emenda nº 1.





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 8DE8-80AB-E89F-0567

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ EVANDRO REGIS ZANI (CPF 168.XXX.XXX-76) em 12/06/2024 15:51:01 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ MARCELO SILVA SOUZA (CPF 290.XXX.XXX-03) em 12/06/2024 15:51:45 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ RAFAEL BASSI (CPF 352.XXX.XXX-07) em 14/06/2024 09:55:39 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ LUCIMARA ROSSI DE GODOY (CPF 292.XXX.XXX-85) em 14/06/2024 12:26:07 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://valinhos.1doc.com.br/verificacao/8DE8-80AB-E89F-0567>