



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

AUTÓGRAFO Nº 93/2024 AO PROJETO DE LEI Nº 78/2024

Acresce, altera e suprime dispositivos da Lei nº 6.641, de 12 de junho de 2024, que “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”.

A CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo artigo 8º da Lei Orgânica do Município, **APROVOU** e encaminha ao Poder Executivo Municipal, para sanção e promulgação, a seguinte Lei:

Art. 1º É alterada a ementa da Lei nº 6.641, de 12 de junho de 2024, que “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”, que passa a vigorar com a seguinte e nova redação:

“Institui o Programa ‘Imóvel 10’, que visa à regularização de edificações e de lotes desdobrados ou desmembrados irregularmente, em desacordo com as normas municipais.”

Art. 2º É acrescido parágrafo ao artigo 1º da Lei nº 6.641/2024, passando o parágrafo único para § 1º e o subsequente a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 1º [...]”

§ 1º [...]

§ 2º A regularização das construções edificadas em desacordo com a legislação municipal vigente prevista nesta lei se aplicam as



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

construções de uso previsto no art. 2º desta lei, não se restringindo somente as construções edificadas irregularmente nos lotes desmembrados ou desdobrados.”

Art. 3º É alterada a parte final do inciso II, do artigo 2º, da Lei nº 6.641, de 12 de junho de 2024, para passar a vigorar com a seguinte e nova redação:

“Art. 2º [...]

[...]

II - que satisfaçam as condições de habitabilidade, higiene e segurança, devidamente atestados pelos responsáveis técnicos e nas condições estabelecida por esta Lei.”

Art. 4º É acrescido parágrafo ao artigo 3º da Lei nº 6.641/2024, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 3º [...]

Parágrafo único. Os requerimentos protocolizados junto à Municipalidade antes da data de entrada em vigor da presente lei, com base em legislação que trata de regularização de edificações e desdobrou ou desmembramento irregulares, poderão ser adaptados de acordo com as disposições estabelecidas na presente lei.”

Art. 5º É alterado o artigo 4º, da Lei nº 6.641/2024 e acrescidos os artigos 4º-A e 4º-B, para passar a vigorar com a seguinte e nova redação:

“Art. 4º 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;



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

- 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;
- XV. área permeável;
- XVI. número de pavimentos de construção horizontal, não excedente a três, incluso o térreo.

Art. 4º-A. A 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, XII, XV e XVI do art. 4º:

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

II - para os incisos II, XI, XIII e XIV do art. 4º: valor de três Unidades Fiscais do Município de Valinhos.



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

§ 1º As edificações irregulares ou clandestinas de padrão popular, com até 59,99m² (cinquenta e nove metros quadrados e noventa e nove décimos 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 habite-se 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. 4º-B. A entrega do habite-se ocorrerá somente após o recolhimento das multas e tributos devidos, ou, no caso dos parcelamentos, das três (3) parcelas iniciais dos parcelamentos das multas e tributos.”

Art. 6º É alterado o artigo 5º da Lei nº 6.641/2024, passando a vigorar com a seguinte e nova redação:

“Art. 5º Nos casos omissos, o processo para regularização previstos nesta Lei observará os mesmos procedimentos aplicáveis aos de aprovação de projetos para execução de obras particulares, sendo a Lei nº 2.977, de 16 de julho de 1996, que ‘Dispõe sobre Projetos, Execução de Obras e Utilização de Edificações e dá outras providências’ fonte subsidiária, exceto naquilo em que for incompatível com as normas desta lei específica.”



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 7º São alterados os incisos I e V, e revogado o inciso III, todos do artigo 6º da Lei nº 6.641/2024, passando os dispositivos alterados a vigorar com a seguinte e nova redação:

“Art. 6º [...]

I - não esteja construída sobre logradouro público, viela sanitária sem anuência ou regularização pelo Departamento de Água e Esgotos de Valinhos – DAEV, faixas não edificantes e não excedam os limites de seus respectivos terrenos;

[...]

III - REVOGADO

[...]

V - não seja objeto de ação judicial de nunciação ou ação demolitória.”

Art. 8º São alterados os incisos I e II do parágrafo único do artigo 7º da Lei nº 6.641/2024, para passarem a vigorar com a seguinte e nova redação:

“Art. 7º [...]

[...]

Parágrafo único. [...]

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 3 (três) lotes; e

II - exista construção concluída ou em estágio avançado de construção em pelo menos 1 (um) lote resultante do desdobro.”

Art. 9º São alterados os incisos I e II, ambos do artigo 8º da Lei nº 6.641/2024, para passarem a vigorar com a seguinte e nova redação:

“Art. 8º [...]



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

- 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 3 (três) lotes; e
- II - existam construções concluídas ou em estágio avançado de construção em pelo menos 1 (um) lote pretendido.”

Art. 10. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Câmara Municipal de Valinhos,
aos 26 de novembro de 2024.

Sidmar Rodrigo Toloi
Presidente

Simone Aparecida Bellini Marcatto
1ª Secretária

César Rocha Andrade da Silva
2º Secretário

Projeto de Lei de iniciativa dos vereadores Aldemar Veiga Júnior, Alécio Cau, Alexandre Luiz Cordeiro Felix, César Rocha Andrade da Silva, Eder Linio Garcia, Fábio Aparecido Damasceno, Gabriel Bueno Fioravanti, José Henrique Conti, Mônica Valéria Morandi Xavier da Silva, Simone Aparecida Bellini Marcatto, Thiago Samasso, Sidmar Rodrigo Toloi, Antonio Soares Gomes Filho e Marcelo Sussumu Yanachi Yoshida, com emendas nº 01, nº 02 e nº 03, com subemenda nº 01.