



PREFEITURA DE **VALINHOS**

P.L. 38/15 – Mens. 09/15 - Autógrafo nº 65/15 - Proc. nº 1.509/15-CMV – Proc. nº 428/15-PMV

LEI Nº 5.160, DE 28 DE JULHO DE 2015

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

CLAYTON ROBERTO MACHADO, Prefeito do Município de Valinhos, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo artigo 80, inciso III, da Lei Orgânica,

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 feito em agosto de 2013, desde que protocolizados na Prefeitura até 30 de novembro de 2015.

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;
- VI. taxa de ventilação;



PREFEITURA DE VALINHOS

P.L. 38/15 – Mens. 09/15 - Autógrafo nº 65/15 - Proc. nº 1.509/15-CMV – Proc. nº 428/15-PMV – Lei nº 5.160/15 fl. 02

- 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. 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;
- 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.



PREFEITURA DE VALINHOS

P.L. 38/15 – Mens. 09/15 – Autógrafo nº 65/15 – Proc. nº 1.509/15-CMV – Proc. nº 428/15-PMV – Lei nº 5.160/15 fl. 03

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: vinte por cento.
- II. para os incisos II, XI, XIII e XIV do art. 2º: valor de cinco Unidades Fiscais do Município de Valinhos.

§ 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.

Art. 7º. Os requerimentos protocolizados na Administração Municipal com fundamento em alguma das Leis referidas no art. 9º desta Lei deverão adaptar-se às disposições ora estabelecidas.

Art. 8º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

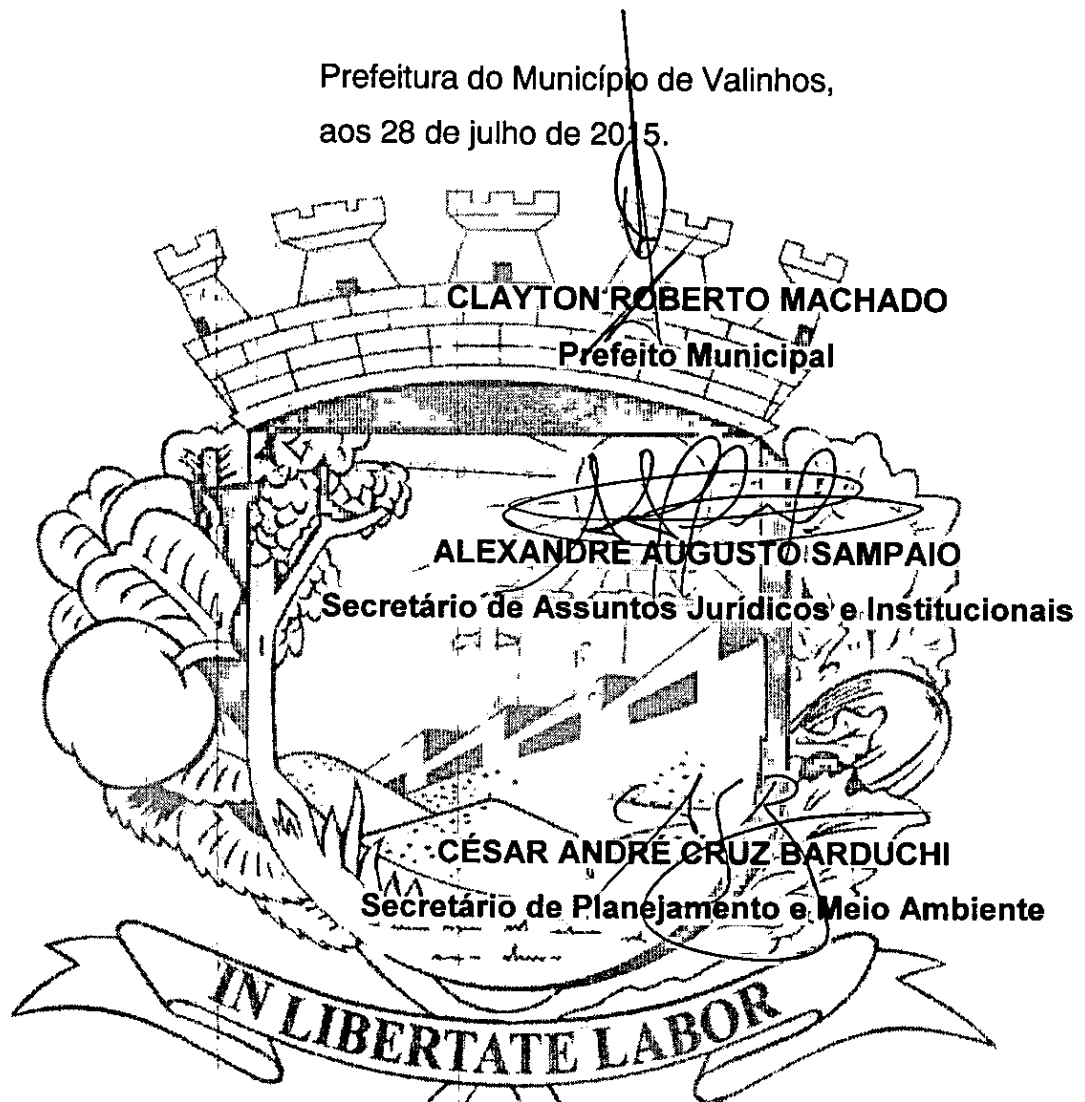


PREFEITURA DE **VALINHOS**

P.L. 38/15 – Mens. 09/15 – Autógrafo nº 65/15 – Proc. nº 1.509/15-CMV – Proc. nº 428/15-PMV – Lei nº 5.160/15 fl. 04

Art. 9º. Revogam-se as Leis ns. 3.724/2003, 3.768/2004, 4.016/2006, 4.463/2009, 4.517/2010, 4.593/2010, 4.787/2012, 4.839/2013 e 4.989/2014.

Prefeitura do Município de Valinhos,
aos 28 de julho de 2015.



Conferida, numerada e datada neste Departamento, na forma regulamentar. Projeto de lei de iniciativa do Poder Executivo com emendas do Poder Legislativo aos artigos 2º, 3º, 4º, 5º e 7º.

Marcus Bovo de Albuquerque Cabral
Departamento Técnico-Legislativo
Secretaria de Assuntos Jurídicos e Institucionais