



C.M.V.
Proc. Nº 776/12
Fls. 01
Resp. ~

CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS
ESTADO DE SÃO PAULO

INDICAÇÃO Nº 432/2017

Senhor Presidente,

O Vereador José Osvaldo Cavalcante Beloni (KIKO BELONI), requer nos termos regimentais, após aprovação em Plenário, que seja encaminhada ao Excelentíssimo Prefeito Municipal, o seguinte pedido:

Indica ao senhor Prefeito Municipal que, através do departamento competente, realize estudos objetivando o envio a esta Casa, Projeto de Lei que institua o programa "Morando Legal", que visa à regularização de edificações e lotes desdobrados irregularmente com edificações construídas em desacordo com as normas municipais, nos termos da minuta que segue anexada.

Justificativa:

A presente propositura visa aumentar a arrecadação para mais investimentos em saúde, educação, segurança pública e na infraestrutura do Município de Valinhos.

Além de incrementar a receita municipal, o programa "Morando Legal" possibilitará aos moradores a regularização de imóveis que estejam em desacordo com as normas municipais

Valinhos, 02 de março de 2017.


KIKO BELONI
Vereador - PSB



C.M.V.
Proc. Nº 776/17
Fls. 02
Resp. _____

CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

PROJETO DE LEI Nº /2017

Institui o programa "Morando Legal", que visa à regularização de edificações e lotes desdobrados irregularmente com edificações construídas em desacordo com as normas municipais, e dá outras providências.

ORESTES PREVITALE JUNIOR, Prefeito do Município de Valinhos, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas por Lei,

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

Artigo 1º - Fica instituído no âmbito do Município de Valinhos, o programa "Morando Legal", cuja finalidade é a regularização de edificações e lotes desdobrados irregularmente com edificações construídas em desacordo com as normas municipais.

Artigo 2º - Poderão ser regularizadas através do Programa "Morando Legal", as edificações e os desdobros irregulares com edificação concluída ou em fase adiantada de construção, que satisfaçam as condições de habitabilidade, higiene e segurança, devidamente atestados pelo responsável técnico e nas condições estabelecidas por esta Lei.

§ 1º - Entende-se como fase adiantada de construção a edificação que esteja coberta (laje ou telhado).

§ 2º - A Prefeitura poderá exigir obras de adequação para garantir a estabilidade, permeabilidade, acessibilidade, segurança, higiene, salubridade e a conformidade do uso.

§ 3º - Para execução das obras referidas no parágrafo anterior será concedido o prazo de 180 (cento e oitenta) dias, sendo que a nova vistoria deverá ser solicitada pelo requerente ou responsável técnico.



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

§ 4º - Os benefícios desta Lei poderão ser aplicados em construções de uso residencial, comercial e misto, para fins de desmembramento de terrenos, dotados de infraestrutura mínima (redes de água, luz, esgoto ou fossa séptica nos loteamentos não servidos pela rede pública de esgoto).

§ 5º - Serão indeferidos os processos que, por falta de providências dos interessados, ficarem paralisados por mais de 30 (trinta) dias, não tendo direito à restituição de taxas.

Artigo 3º - O programa "Morando Legal" terá duração de 02 (dois) anos, prorrogáveis por igual.

Artigo 4º - Fica a Prefeitura autorizada a conceder isenção de IPTU aos proprietários que revitalizarem o imóvel, conforme os padrões de estética aprovados pelas Secretarias Municipal de Obras e Serviços Públicos e de Planejamento e Meio Ambiente.

Parágrafo único. A isenção de que trata o *caput* deste artigo ficará limitada a 50% (cinquenta por cento) do valor total, por ano, a partir do exercício subsequente ao que foram realizadas as benfeitorias, até que atinja o valor médio de mercado, relativo ao investimento de revitalização no imóvel.

Artigo 5º - Compete à Prefeitura Municipal a fiscalização e convocação dos moradores para aderirem ao programa "Morando Legal", consoante publicação no Boletim Municipal.

Artigo 6º - A gestão do programa "Morando Legal" será efetuada por equipe designada mediante portaria pelo chefe do Poder Executivo Municipal, com a seguinte composição de membros titulares e igual número de suplentes, assim distribuídos:

- I - 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos e Institucionais;
- II - 3 (três) representantes da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Habitação;
- III - 3 (três) representantes da Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente;



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

IV - 4 (quatro) representantes da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos.

Parágrafo único. A centralização dos trabalhos dar-se-á na Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Habitação, ficando a cargo desta, também, a recepção e o cadastramento do beneficiários.

Artigo 7º - A Prefeitura expedirá Notificação de Exigências Técnicas, a qual deverá ser cumprida em até 180 (cento e oitenta) dias improrrogáveis.

§ 1º - As edificações que avançarem no recuo frontal poderão ser regularizadas, desde que tenham como finalidade exclusiva de abrigo de autos e o proprietário se comprometa, mediante termo próprio a ser anexado ao processo administrativo de aprovação, a desistir de toda e qualquer indenização no caso de desapropriação da área por parte do Município de Valinhos, em decorrência de futuros melhoramentos.

§ 2º - As edificações irregulares poderão ser regularizadas, desde que não estejam construídas sobre logradouros públicos, vias sanitárias e não excedam o limites de seus respectivos terrenos.

§ 3º - As edificações que não se adequarem aos requisitos mínimos para sua regularização serão objeto de medidas administrativas e judiciais cabíveis, nos termos do Código de Obras e legislação civil.

Artigo 8º - Os processos para regularizações previstas nesta Lei observarão os mesmos procedimentos aplicáveis aos de aprovação de projetos para execução de obras particulares, portanto, devendo apresentar os seguintes documentos:

I - Análise Prévia:

- a) Requerimento;
- b) Uma via de projeto apresentado de forma simplificada;
- c) Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT, devidamente preenchida;
- d) Cópia de matrícula, escritura ou contrato de compra e venda do imóvel com firma reconhecida em cartório;
- e) Cópia da capa do carnê do IPTU;



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

- f) Certidão Negativa de Débitos Municipais ou Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Municipais;
 - g) Foto da construção a ser regularizada, desde que com data anterior a promulgação desta Lei, para facilitar a vistoria *in loco*;
 - h) Termo de Responsabilidade para projeto simplificado;
- II – Aprovação:
- a) 06 (seis) vias do projeto;
 - b) Comprovante de pagamento das devidas taxas.

§ 1º - Os documentos constantes no inciso II deste artigo serão fornecidos e isentos de taxas pela Municipalidade àqueles que apresentem atestado de pobreza, o qual será submetido à análise, através de avaliação social pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Habitação.

§ 2º - Não serão protocolizados os pedidos que não apresentarem os documentos discriminados neste artigo.

Artigo 9º - Não serão passíveis de regularização para efeitos desta Lei, as edificações que:

I – caracterizem cortiços ou construção que ofereça algum tipo de risco;

II – estejam edificadas em logradouros ou terrenos públicos, ou que avancem sobre eles;

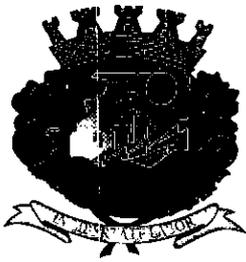
III – estejam situadas em faixas não edificáveis junto a represas, lagos, lagoas, córregos, fundo de vale, faixa de escoamento de águas pluviais, galerias, canalizações e linhas de transmissão de energia de alta tensão ou em áreas atingidas por melhoramentos viários;

IV – não atenderem as normas de proteção ao meio ambiente, conforme legislação vigente.

Artigo 10 - Os parcelamentos de solo que resultem em lotes com áreas inferiores a 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), serão passíveis de regularização, desde que:

I – tenham área mínima de 80,00m² (oitenta metros quadrados) com 4,00m (quatro metros) de frente em cada lote desdobrado;

II – possuam duas edificações residenciais, térreas ou sobrados;



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

III - conste na documentação comprobatória da posse ou propriedade do imóvel, a descrição dos dois possuidores/proprietários.

§ 1º - Serão regularizadas as edificações que respeitem o gabarito de altura de acordo com a legislação vigente.

§ 2º - Os lotes com área igual ou acima de 600,00m² (seiscentos metros quadrados) deverão garantir a permeabilidade de acordo com o Decreto Estadual nº 12.526, de 02 de janeiro de 2007 e com a legislação vigente.

Artigo 11 - Os desdobros autorizados por esta Lei deverão estar enquadrados nas seguintes hipóteses:

I - desdobros de lotes onde já existam construções nos dois lotes pretendidos, desde que estejam alienados por proprietários distintos;

II - desdobros de lotes onde já exista construção em um dos lotes pretendidos, desde que o lote ocupado e o lote vazio possuam proprietários distintos.

Parágrafo único. Não será permitido desdobro, sob qualquer hipótese, em lotes onde não exista nenhuma construção concluída ou que não estejam em fase adiantada de construção, nos termos desta Lei.

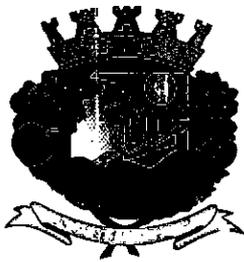
Artigo 12 - As edificações e lotes desdobrados irregularmente com edificações construídas em desacordo com as normas municipais, que se beneficiarem desta Lei receberão o certificado de regularidade.

Artigo 13 - Os proprietários de construções irregulares atendidos por esta Lei, que não efetuarem a regularização no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, estarão sujeitos às penalidades previstas na legislação vigente, sem prejuízo das medidas judiciais cabíveis.

Artigo 14 - Os casos omissos na aplicação desta Lei serão resolvidos mediante consulta à equipe mencionada no artigo 6º.

Artigo 15 - O Poder Executivo Municipal regulamentará esta Lei, no que couber, mediante a elaboração de decretos, portarias e demais atos normativos.

Artigo 16 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.



C.M.V.
Proc. Nº 7761 17
Fls. 07
Resp. ~

CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS
ESTADO DE SÃO PAULO

Prefeitura do Município de Valinhos,
Aos

Orestes Previtalo Junior
Prefeito Municipal