



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

PROJETO DE LEI Nº 78/2024

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,

O **Vereador Aldemar Veiga Junior** (PSD), que subscreve, apresenta, nos termos regimentais, à elevada apreciação desta Colenda Casa de Leis, o incluso projeto de lei que **“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”**, requerendo a sua aprovação e remessa a Excelentíssima Senhora Prefeita Municipal, de acordo com a Lei Orgânica do Município de Valinhos, consoante os termos seguintes.

JUSTIFICATIVA

A presente medida pretende melhor adequar a previsão da Lei nº 6.641/2024, trazendo pequenas adequações sugeridas por profissionais da área, para melhor aproveitamento do fim pretendido de alcance social da mesma.

Por estas razões, peço o imprescindível apoio dos nobres pares desta Casa de Leis para a aprovação do presente Projeto de Lei.

Valinhos, 14 de agosto de 2024.

AUTORIA: VEIGA, ALÉCIO CAU, ALEXANDRE "JAPA", ANDRÉ AMARAL, CÉSAR ROCHA, EDINHO GARCIA, FÁBIO DAMASCENO, FRANKLIN, GABRIEL



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

**BUENO, HENRIQUE CONTI, MARCELO YOSHIDA, MAYR, MÔNICA MORANDI,
SIMONE BELLINI, THIAGO SAMASSO, TOLOI, TUNICO**





CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

PROJETO DE LEI Nº /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”.

LUCIMARA ROSSI DE GODOY, Prefeita 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 ela sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º. É alterada a parte final do inciso II, do artigo 2º, 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”, 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.



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 2º. É alterado o artigo 4º, da Lei nº 6.641/2024 e acrescentados 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;**
- 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 residencial unifamiliar horizontal, não excedente a três, incluso o térreo.**

Art. 4º-A. *A multa compensatória será aplicada sobre as construções*



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

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.**

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

§ 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.

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.



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 3º. É alterado o artigo 5º, da Lei nº 6.641/2024, passando os dispositivos alterados 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 de 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.

.....

Art. 4º. São alterados os incisos I e V, e, suprimidos os incisos III e IV, 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 – suprimido

IV - suprimido

V – não seja objeto de ação judicial de nunciação ou ação demolitória.

.....

Art. 5º. É alterado o inciso I, e acrescentado o inciso III



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

ao *caput* do artigo 7º, e 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. (...)

I – Zona Mista de Baixa Densidade (ZM);

II – (...)

III – Zona Residencial de Baixa Densidade e Recuperação de Mananciais 2 (ZRRM2)

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. 6º. 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. (...)

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. 7º. É alterado o artigo 10, da Lei nº 6.641/2024,



CÂMARA MUNICIPAL DE VALINHOS

ESTADO DE SÃO PAULO

passando a vigorar com a seguinte e nova redação:

.....

Art. 10. Para efeitos desta Lei não se aplica o Coeficiente de Cobertura Vegetal Mínimo (CCV) previstos na tabela constante do Anexo II, da Lei nº 6.574, de 29 de dezembro de 2023, que 'dispõe sobre a Lei de Uso e Ocupação do Solo de Valinhos e dá outras providências'.

.....

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

Prefeitura do Município de Valinhos,
aos

LUCIMARA ROSSI DE GODOY
Prefeita Municipal