



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.

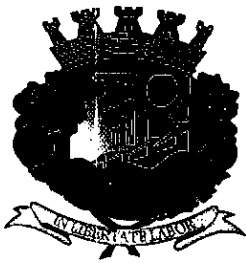
**Artigo 4º** - Fica a Prefeitura autorizada a conceder isenção de IPTU aos proprietários que revitalizarem o imóvel, conforme os padrões de estética aprovados pelas Secretarias Municipal de Obras e Serviços Públicos e de Planejamento e Meio Ambiente.

**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, vielas 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;

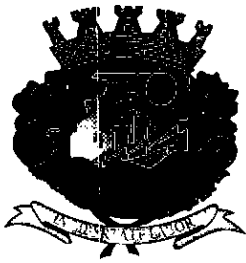
III – estejam situadas em faixas não edificáveis junto a represas, lagos, lagoas, córregos, fundo de vale, faixa de escoamento de águas pluviais, galerias, canalizações e linhas de transmissão de energia de alta tensão ou em áreas atingidas por melhoramentos viários;

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 250,00m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), serão passíveis de regularização, desde que:

I – tenham área mínima de 80,00m<sup>2</sup> (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 600,00m<sup>2</sup> (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.

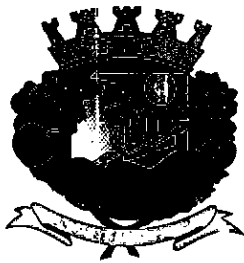
**Artigo 12** - As edificações e lotes desdobrados irregularmente com edificações construídas em desacordo com as normas municipais, que se beneficiarem desta Lei receberão o certificado de regularidade.

**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