À (s) Comissão (ões) de:
(X) Justiça e Redação;
(X) Finanças e Orçamento;
(X) Obras, Serv. Públ. e Meio Ambiente e
( ) Educação, Saúde e Assist. Social.
22 / 10 / 94
RENATO CARUSO
Presidente

Fl. n.º 2
Proc. 194/94

Proj. de Lei Complementar n.º 37/94
Documento n.º 3175/94

Senhor Presidente
Senhores Vereadores

A Lei Complementar nº 48, de 14 de setembro de 1993, alterada pela Lei Complementar nº 65 de 30 de março de 1994, dispõe sobre a regularização de construções, reformas, ampliações ou acréscimos de alvenaria e estabelece em seu artigo 3º que,para a obtenção dos benefícios nela tratados,o proprietário ou compromissário comprador do imóvel deve apresentar pedido expresso no prazo de um ano contado de sua publicação.

Considerando que referido prazo expirou este mês, gostaríamos de tecer alguns comentários acerca da necessidade da apresentação de novo texto legal dispondo sobre a matéria.

É do conhecimento de todos que um dos maiores problemas enfrentados pela população vicentina é a falta de recursos para a obtenção da casa própria.

Grande parte da comunidade mora em condições precárias em habitações simples construídas através de muito esforço, em razão do baixo poder aquisitivo que limita a qualidade de vida.

Os elevados custos das taxas previstas para a regularização das construções inviabilizavam o acesso dos munícipes aos trâmites administrativos adequados e, consequentemente, comprometiam a arrecadação pelo Poder Público, agravando o desenvolvimento sócio-econômico do Município.

A Lei Complementar nº 48, de 14 de setembro de 1993, apresentou solução louvável a esse impasse, gerando benefícios à população menos favorecida e contribuindo para o incremento da receita, com o lançamento de tributos a consi

CK/tv

Fl. n.º 3
Proc. 184/94

derável número de contribuintes.

Entretanto, passado o prazo de eficácia daquela Lei, o resultado esperado não correspondeu totalmente às expectativas, pois apesar do aumento do número de interessados na regularização de suas obras, a pouca divulgação dos benefícios contidos na norma jurídica comprometeu a mobilização de todos os proprietários ou compromissários compradores junto à Prefeitura.

O Sr. Prefeito Municipal, em reunião realizada esta semana neste Legislativo, afirmou que um dos mais sérios problemas enfrentados pela Administração é o absurdo número de construções irregulares, tanto no setor comercial como no residencial. Todavia, a máquina de propaganda da Prefeitura deveria estar direcionada também a essas matérias de relevante interesse da população. Os munícipes desinformados não têm conhecimento das facilidades e benefícios previstos pela legislação e continuam encontrando nas obras clandestinas sua única opção.

A veiculação de informações destaca-se como fator fundamental para que a Lei vigente alcance sua finalidade.

Dessa forma, considerando que os anseios da Administração se coadunam com os ideais defendidos nesta Casa na solução dos problemas financeiros do Município e na melhoria da qualidade de vida da população, entendo como essencial a elaboração de novo texto legal que respeite os princípios basilares e o teor da Lei Complementar nº 48, de 14 de setembro de 1993.

Diante do exposto,

Submeto à consideração do Egrégio Plenário o seguinte:

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 37/94
DOCUMENTO Nº 3175/94

Art. 1º - Toda e qualquer construção, reforma, ampliação ou acréscimo de alvenaria poderão ser regularizados, desde que estejam concluídos até a publicação desta Lei Complementar.

Parágrafo único - Entende-se como concluída, para efeito desta Lei Complementar, toda obra que tiver fundação, alvenaria, cobertura, caixilharia, ligação de água e luz.

CK/tv

Fl. n.º 4
Proc. 184/94

Art. 2º - As coberturas em estrutura de madeira ou similares com telhas de fibrocimento ou similares instaladas ou construídas nos recuos obrigatórios, poderão ser regularizadas desde que sejam complementos de uma construção principal de alvenaria.

Art. 3º - Para a obtenção dos benefícios de que trata esta Lei Complementar, o proprietário ou compromissário comprador do imóvel deverá apresentar pedido expresso no prazo de 1 (um) ano, contado da data de sua publicação.

Art. 4º - Os imóveis deverão ser regularizados mediante projeto arquitetônico, conforme o Decreto nº 774/59, acompanhado de requerimento e especificação da obra, mediante memorial descritivo assinado pelo profissional habilitado e A.R.T. - Anotação de Responsabilidade Técnica , devidamente preenchida e recolhida e compromisso de compra e venda, escritura pública, formal de partilha, carta de adjudicação ou outro título de domínio.

Art. 5º - Os pedidos de regularização de imóveis residenciais ou comerciais térreos com área a regularizar até 100m2 (cem metros quadrados), deverão, necessariamente, estar acompanhados do seguinte: I - laudo técnico comprovando as condições de segurança da edificação; II - planta da construção existente com suas especificações, devidamente assinadas por profissionais legalmente habilitados, regularmente inscritos no CREA - Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura e cadastrados na Prefeitura de São Vicente; III - documento que comprove o domínio ou compromisso de compra e venda.

Parágrafo único - Somente poderão ser regularizados os imóveis que não afrontem o direito de vizinhança, as posturas municipais e estaduais, as condições sanitárias e as normas estabelecidas no Código Civil vigente e desde que a construção esteja em perfeitas condições de segurança.

Art. 6º - Os imóveis não-residenciais ou de uso misto, além do exigido no artigo 3º, deverão ter os projetos aprovados pelo Corpo de Bombeiros.

Fl. n.º 5
Proc. 184/94

Parágrafo único - No caso de indústrias, oficinas, depósitos, postos de gasolina ou estabelecimentos congêneres que pela atividade desenvolvida ofereçam perigo à saúde, à integridade física por emissão de pó, fumaça, gases, fuligem, cheiro, óleo, trepidação, ruídos , líquidos e pinturas, deverão ter alvará de funcionamento expedido pela CETESB, atendidas as exigências da legislação de uso e ocupação do solo do Município.

Art. 7º - Todas as construções acostadas na divisa do terreno, à exceção de divisa resultante de desmembramento, deverão apresentar por escrito a anuência do vizinho e uma declaração de que não há aberturas voltadas para as partes acostadas.

Art. 8º - As taxas e emolumentos serão cobrados pela área construída a regularizar, conforme os seguintes valores:

I - 0 a 50m2	=	20 UFMs.
II - 50,01m2 a 100m2	=	50 UFMs.
III - 100,01m2 a 150m2	=	70 UFMs.
IV - Acima de 150m2	=	100 UFMs.

Art. 9º - Não poderão ser regularizados os imóveis localizados em áreas de risco constatadas pelo IPT - Instituto de Pesquisas Tecnológicas do Estado de São Paulo S/A, áreas não loteadas, áreas de preservação ecológica e ambiental, imóveis "sub judice", as que adentrem logradouros públicos e as que constarem débitos com a Prefeitura.

Art. 10 - A presente anistia refere-se unicamente à postura edílica e não confere o direito de propriedade ao anistiado.

Parágrafo único - Os imóveis não-residenciais deverão requerer alvará de licença para funcionamento do estabelecimento após a regularização, o qual será concedido respeitada a legislação vigente.

Art. 11 - Aplicar-se-ão "ex-officio" as disposições da presente Lei Complementar aos processos em andamento, mesmo que tenham sido indeferidos, independentemente de novo requerimento.

Fl. n.º 6
Proc. 184/94

Parágrafo único - Os processos arquivados poderão ter novo andamento, mediante simples requerimento e preenchidas as exigências da Prefeitura.

Art. 12 - O não-recolhimento dos emolumentos e taxas devidos no prazo de 30 (trinta) dias da publicação do despacho de deferimento e após notificação ao requerente através da Secretaria de Planejamento, Desenvolvimento Urbano e Metropolização, implicará na expedição "ex-officio" do Alvará e na inscrição do débito na Dívida Ativa para cobrança executiva.

Art. 13 - A omissão na formulação do pedido de regularização no prazo previsto no artigo 3º sujeitará o infrator à propositura de Ação Demolitória pelo Poder Executivo.

Art. 14 - O Executivo regulamentará a presente Lei Complementar no prazo de 30 (trinta) dias, contados de sua publicação.

Art. 15 - Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

SALA MARTIM AFONSO DE SOUZA,

em 27 de setembro de 1994.

LUIS CLÁUDIO BILI

CK/tv