LEI COMPLEMENTAR N.º 992

REVOGADA PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 1059, DE 18 DE JULHO DE 2022

~~**Dispõe sobre a regularização e legalização de imóveis e dá outras providências.**~~
~~**Proc. 19882/19**~~

~~**PEDRO GOUVÊA**, Prefeito do Município de São Vicente, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei, faz saber que a Câmara Municipal decreta e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:~~

~~Art. 1º – As construções concluídas nos termos desta Lei Complementar poderão ser regularizadas até 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias da entrada em vigor desta Lei Complementar, desde que atendam aos requisitos mínimos de segurança e habitabilidade e acessibilidade para imóveis comerciais ou privativos de uso coletivo.~~

~~Art. 1º - As construções concluídas nos termos da Lei Complementar n°992/20 poderão ser regularizadas até 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias da entrada em vigor desta nova Lei Complementar, desde que atendam aos requisitos mínimos de segurança e habitabilidade e acessibilidade para imóveis comerciais ou privativos de uso coletivo. (Alterado pela Lei Complementar nº 1025, de 26 de março de 2021)~~

~~Art. 2º - Entende-se por regularização a anistia concedida para aprovação de imóveis construídos sem atendimento aos dispositivos da Lei Complementar nº 271, de 29 de dezembro de 1999 e da Lei nº 2026, de 9 de julho de 1985 e suas alterações.~~

~~Parágrafo único – Não serão passíveis de regularização as construções ou instalações localizadas em áreas de risco, mangues, diques, áreas de proteção e preservação ambiental, áreas públicas, às margens de rodovias e ferrovias, faixas de domínio, áreas em litígio e para futura ampliação viária.~~

~~Art. 3º – Entende se por concluídas as construções que até a data da publicação desta Lei Complementar tenham estrutura, podendo esta ser metálica, e paredes de fechamento executadas, cobertas, ou em fase finalização, podendo ser em laje ou telha e com ligação de água e energia elétrica.~~

~~Art. 3º - Entendem por concluídas as construções que até a data de publicação desta Lei Complementar estejam de acordo com art. 70, §2° da Lei n° 2026/1985. (Alterado pela Lei Complementar nº 1025, de 26 de março de 2021)~~

~~Art. 4º - Em caso de construções faltando apenas as esquadrias e os acabamentos finais será expedido, o Alvará para Término de Obras para posterior expedição da Carta de Habitação.~~

LEI COMPLEMENTAR N.º 992

REVOGADA PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 1059, DE 18 DE JULHO DE 2022

~~Art. 5º - A regularização ou legalização de construções ou instalações, localizadas em áreas de morros, dependerá, além da documentação pertinente, de apresentação de laudo geotécnico, assinado por profissional legalmente habilitado, acompanhado da respectiva ART, RRT e TRT, favorável à regularização e que comprove a estabilidade e segurança do terreno.~~

~~Art. 6º - Os emolumentos para a legalização e ou regularização serão devidos de acordo com os valores estabelecidos no art. 298 da Lei nº 1745, de 29 de setembro de 1977 - Código Tributário do Município, multiplicado sobre 2 (duas) vezes os valores cobrados na aprovação de projeto de construção, podendo ser parcelado em 12 vezes, sendo concedido desconto no valor de 10% (dez por cento) para pagamento à vista.~~

~~§1º - As taxas e emolumentos referentes a pedido de Carta de Habitação devem ser recolhidos no ato do pedido de regularização e/ou legalização e o ISSQN devido poderá ser parcelado em até 24 (vinte e quatro) meses, com parcela mínima de R$ 200,00 (duzentos reais), e desconto a vista de 10% (dez por cento).~~

~~§2º - O enquadramento do padrão construtivo ficará a cargo da Secretaria da Fazenda, utilizando-se o valor da tabela Sinduscon.~~

~~Art. 7º - Para expedição do Alvará para término da obra. com validade de 1 (um) ano, renovável por mais 1 (um) ano através do pagamento de nova taxa será cobrado o valor de R$ 450,00 (quatrocentos e cinquenta reais), por renovação inclusa, devendo ser apresentado Projeto de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, quando o volume ultrapassar 1m3 (um metro cúbico), podendo o responsável técnico emitir Declaração comprobatória do volume.~~

~~Parágrafo único - Quando da expedição de Alvará para término de obra deverá ser solicitada a baixa da licença expedida, para emissão da referida Carta de Habitação.~~

~~Art. 8º - Para instrução dos pedidos de regularização, os interessados deverão protocolizar requerimento acompanhado da seguinte documentação, no prazo máximo de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias, a contar da publicação desta Lei Complementar:~~

~~Art. 8.º - Para instrução dos pedidos de regularização, os interessados deverão protocolizar requerimento da seguinte documentação, no prazo máximo de 365 dias, a contar da data de publicação desta Lei Complementar, podendo ser regularizados os imóveis concluídos até a data de 31 de outubro de 2020. (Alterado pela Lei Complementar nº 1019, de 23 de dezembro de 2020)~~

~~a) contrato de compra e venda com firma reconhecida e autenticação ou documentação que comprove a condição de proprietário ou possuidor, titulo de propriedade,~~

LEI COMPLEMENTAR N.º 992

REVOGADA PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 1059, DE 18 DE JULHO DE 2022

~~matrícula ou transcrição, e na ausência será expedido Termo de Regularização da parte edilícia;~~

~~b) espelho de carnê de IPTU ou TSU;~~

~~c) declaração de alinhamento;~~

~~d) laudo técnico em 3 (três) vias, atestando a segurança, conforto, higiene, habitabilidade e acessibilidade conforme preconiza a Lei Federal 13146/2015 e NBR 9050/2004;~~

~~e) projeto completo em 3 (três) vias, no padrão previsto no Decreto n.º 774, de 27 de novembro de 1959, devendo constar foto da área, com a localização do imóvel e das fachadas frontal e lateral.~~

~~f) AVCB - Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros, quando couber;~~

~~g) licenciamento ambiental junto aos órgãos competentes, quando couber;~~

~~h) ART – Anotação de Responsabilidade Técnica ou RRT – Registro de Responsabilidade Técnica;~~

~~i) laudo geotécnico, acompanhado de ART favorável à regularização ou legalização de edificação, no caso de edificações em áreas de morro;~~

~~j) requerimento de Carta de Habitação;~~

~~l) conta de água do imóvel; e~~

~~m) RG e CPF do requerente possuidor e/ou proprietário do imóvel.~~

~~§ 1º – Quando for apresentado apenas o espelho de TSU, a taxa de regularização deverá ser lançada no CPF do interessado e o referido processo enviado ao Departamento de IPTU para cancelamento do TSU e lançamento do carnê de IPTU, isso em áreas regulares. conforme o disposto no Art. 4.º da presente Lei Complementar.~~

~~§ 2º - Em caso de condomínio vertical, a regularização em áreas comuns fica condicionada à apresentação de autorização do condomínio através de ata ou documento que a substitua, de acordo com a convenção condominial e na ausência desse instrumento, da autorização da totalidade dos condôminos.~~

~~§ 3º - No caso de condomínios horizontais, onde o terreno corresponde à fração ideal do todo, a regularização dependerá de anuência dos demais proprietários e/ou possuidores das frações complementares.~~

~~§ 3.º - No caso de condomínios horizontais, onde o terreno corresponde à fração ideal do todo, a regularização dependerá de anuência dos demais proprietários e/ou possuidores das frações complementares, quando for regularização de acréscimos em existente aprovado. (Alterado pela Lei Complementar nº 1019, de 23 de dezembro de 2020)~~

~~§ 4º – Nas modificações internas das unidades em condomínios deverá ser apresentado laudo de responsável técnico pelos serviços, atestando que as modificações~~

LEI COMPLEMENTAR N.º 992

REVOGADA PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 1059, DE 18 DE JULHO DE 2022

~~executadas não afetam a estrutura nem comprometem as instalações hidráulicas e eletrônicas dos edifícios e autorização por escrito do síndico e ata de eleição do síndico.~~

~~§ 5º - Em caso de construções em áreas consolidadas, com IPTU ou TSU lançados, onde o interessado não possua documentação do lote, será feita apenas a regularização edilícia do imóvel, para fins de fiscalização, lançamento e cadastro municipal, sendo expedido Termo de Regularização, não cabendo à municipalidade qualquer responsabilidade relacionada aos direitos de propriedade.~~

~~§6º - No caso de impossibilidade imediata de atendimento das exigências relativas à acessibilidade o imóvel poderá ser regularizado, condicionando-se ao compromisso formalmente expresso do proprietário ou requerente de, no prazo máximo de 1 (um) ano, adequar as instalações à legislação aplicável.~~

~~§ 7º - O prazo previsto no caput poderá ser prorrogado por Decreto do Poder Executivo.~~

~~§ 8.º - Poderão ocupar com peças fixas elevatórias - rampas e escadas dentre outros, em até 50% (cinquenta por cento) do passeio, quando o passeio for superior a 2 (dois) metros e 1/3 para os demais; para os imóveis localizados em áreas sujeitas a alagamento. (Acrescido pela Lei Complementar nº 1019, de 23 de dezembro de 2020)~~

~~Art. 9º - A presente Lei Complementar refere-se unicamente à postura edilícia, não conferindo qualquer direito de propriedade aos interessados, nem se refere à regularização das atividades desenvolvidas na propriedade, para as quais deverá obter o Alvará de Funcionamento no setor competente.~~

~~Art. 10 - Somente serão aceitos requerimentos instruídos com a documentação completa e o comprovante de pagamento das taxas devidas, ficando autorizado o Poder Executivo a encaminhar à Dívida Ativa os valores apurados após a análise do projeto, que não sejam quitados no prazo devido.~~

~~Parágrafo único - Os processos em andamento, indeferidos ou paralisados, sem a documentação mínima necessária, serão analisados mediante apresentação de novo requerimento aproveitando os benefícios da presente Lei Complementar, especialmente quanto à cobrança de taxas e emolumentos devidos.~~

~~Art. 11 - A não formulação do pedido de regularização ou legalização nos prazos previstos ou a formulação com a documentação incompleta acarretará a propositura da ação demolitória.~~

LEI COMPLEMENTAR N.º 992

REVOGADA PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 1059, DE 18 DE JULHO DE 2022

~~Art. 12 - As obras executadas nos recuos obrigatórios, com prejuízo aos imóveis vizinhos, somente serão regularizadas mediante autorização dos proprietários desses imóveis vizinhos, acompanhada de título de propriedade ou a documentação mencionada na alínea "a" do art. 8º, no nome do proprietário e em caso de imóveis acostados em recuos para vias públicas, deverá o imóvel possuir marquises em concreto armado com largura de 1,20 metros ou anteparos físicos e adequados à absorção de impactos à queda de objetos.~~

~~Art. 12 - As obras executadas nos recuos obrigatórios, com prejuízo aos imóveis vizinhos, somente serão regularizadas mediante autorização dos proprietários desses imóveis vizinhos, acompanhada de título de propriedade ou a documentação mencionada na alínea "a" do art. 8º, no nome do proprietário, em conformidade ao art. 1.302, da Lei Federal n° 10.406/02. (Alterado pela Lei Complementar nº 1025, de 26 de março de 2021)~~

~~Parágrafo único - A autorização a que se refere o caput será exigida para expedição do \|Alvará para término da obra, sem o que não será possível a aprovação do projeto e a emissão da Carta de Habitação, sujeitando o infrator a ação demolitória, sendo obrigatório a execução de marquises para todos os imóveis voltados para a via pública, ocupando os recuos, independente do estado do imóvel.~~

~~Parágrafo único - A autorização a que se refere o caput será exigida para expedição do Alvará para término da obra, sem o que não será possível a aprovação do projeto e a emissão da Carta de Habitação, sujeitando o infrator a demolição. (Alterado pela Lei Complementar nº 1025, de 26 de março de 2021)~~

~~Art. 13 - Nos projetos apresentados deverão constar as partes aprovadas, instruídas por legenda diferenciada para que sejam excluídos do cálculo os emolumentos pagos anteriormente e cobrados apenas sobre a área construída à regularização, desde que não tenham ocorrido modificações ou desfigurações dessas áreas aprovadas anteriormente com Carta de Habitação expedida.~~

~~Parágrafo único - Entende-se por aprovado, área com Carta de Habitação expedida ou áreas regularizadas através de outras leis de Regularização, cabendo aos responsáveis técnicos o fornecimento das informações referentes ás áreas anteriormente aprovadas e ou regularizadas.~~

~~Art. 14 - O prazo e a forma a que se refere o art.1º poderão ser prorrogados por igual período por Decreto do Executivo.~~

~~Art. 15 - Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.~~

LEI COMPLEMENTAR N.º 992

REVOGADA PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 1059, DE 18 DE JULHO DE 2022

~~Art. 16 - Revogam-se as disposições em contrário, em especial a Lei Complementar nº 862, de 30 de julho de 2017 e a Lei Complementar nº 901, de 29 de junho de 2018.~~

São Vicente, Cidade Monumento da História Pátria, *Cellula Mater* da Nacionalidade, em 26 de março de 2020.

PEDRO GOUVÊA

Prefeito Municipal