Fl. n.º 2
Proc. 179/93

Proj. de Lei Complementar n.º 25/93
Documento n.º 2233/93

Senhor Presidente
Senhores Vereadores

A população de nossa cidade é constituída em sua maioria por pessoas de baixo poder aquisitivo, situação que tolhe o sonho de muitos de adquirir a casa própria.

Através de muito esforço algumas dessas pessoas conseguem adquirir um pequeno terreno e de forma sacrificada vão construindo uma edificação sem a devida autorização da Prefeitura, em razão do ônus representado pela obtenção do respectivo alvará, o que deixa na clandestinidade grande número de habitações.

O problema de falta de moradia em São Vicente é um dos mais sérios entraves ao desenvolvimento sócio-econômico do Município e medidas urgentes devem ser tomadas pela Administração visando à apresentação de soluções rápidas e eficientes.

Diante disso foi aprovado por esta Câmara o Projeto de Lei Complementar nº 14/93, de minha autoria, que dispunha sobre a regularização das construções, reformas ou acréscimos nos imóveis e edificações do Município.

Todavia, apesar da nossa preocupação e do nosso esmero na elaboração do referido diploma legal, padeceu ele de alguns dispositivos que foram entendidos contrários ao interesse público pelo Sr. Prefeito Municipal, sendo, portanto, objeto de veto total.

De certa forma devemos concordar com as ponderações apresentadas pelo Sr. Prefeito, especialmente no tangente ao elevado custo das taxas previstas para a regularização das construções, que provavelmente inviabilizariam a aplicação e, consequentemente, a finalidade da propositura.

Muitas outras leis que vigoram no Município não obtiveram a acolhida esperada e foram comprometidas pela inaplicabilidade.

CK/amm

Fl. n.º 3
Proc. 179/93

Entretanto, não podemos deixar de pensar nos problemas e procurar encontrar soluções adequadas a eles, de acordo com as possibilidades dos cofres públicos e com as necessidades da população.

Considero de extrema importância a matéria discutida e entendo, inclusive, que um dos problemas que impedem a eficácia de muitas leis é justamente a falta de informação e divulgação dos benefícios junto à comunidade.

Deixo aqui um alerta à atual Administração, para que não economize empenho na veiculação de informações a respeito das leis aprovadas, visando à consecução da finalidade a que se destinam.

A regularização das construções é questão fundamental para o Município, pois gera benefícios à população ' menos favorecida e, ao mesmo tempo contribui para o incremento da receita, através do lançamento de tributos à considerável número de contribuintes.

Diante do exposto, submeto à consideração do Egrégio Plenário, o seguinte:

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 25/93
D O C U M E N T O Nº 2233/93

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

§ 1º - Entende-se como concluído, para efeito desta Lei Complementar, toda obra que tiver fundação, alvenaria, cobertura, caixilharia, ligação de água e luz.

§ 2º - Ficam excluídas das disposições constantes na presente Lei Complementar as construções e reformas que adentrem vias ou logradouros públicos e as que se encontrem "sub judice".

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.

CK/amm

Fl. n.º 4
Proc. 179/93

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

Art. 4º - Os imóveis deverão ser regularizados, mediante projeto arquitetônico conforme Decreto nº 774/59, acompanhado de requerimento e especificação da obra, assinado pelo profissional habilitado e A.R.T. - Anotação de Responsável Técnico, devidamente preenchida e recolhida e título de domínio como escritura ou compromisso de compra e venda.

Art. 5º - Os imóveis residenciais ou comerciais térreos com área a regularizar até 100m^2 ficam isentos de apresentação de plantas e de profissional habilitado, devendo, no entanto, apresentar requerimento e croquis da construção onde aparecerão somente os contornos do terreno e da residência com as respectivas medidas e o título de domínio.

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

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.

CK/amm

Fl. n.º 5
Proc. 179/93

Art. 8º - As taxas e emolumentos serão cobrados pela área a regularizar conforme tabela abaixo:

0 a 50m^2	=	20 UMFs
50,01 a 100m^2	=	50 UFMs
100,01 a 150m^2	=	70 UFMs
Acima de 150m^2	=	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.

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 - Os proprietários que não formularem o pedido estabelecido no artigo 3º desta Lei Complementar terão seus imóveis sujeitos a Ação Demolitória a ser promovida pelo Poder Executivo.

Fl. n.º 6
Proc. 179/93

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 5.8.93.

ELCIAS ALVES DE MELLO

A COMISSÃO DE Justiça e Redação
SÃO VICENTE 5 / 8 / 93

Examinado em
16 / 08 / 93

CK/amm