LEI COMPLEMENTAR Nº 478

Dispõe sobre a regularização de edificações ou reformas, com ou sem ampliações ou acréscimos; de torres de telefonia e outros, e dá outras providências.
Proc. nº 16298/05

TÉRCIO GARCIA, 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 Complementar:

Art. 1º - Toda e qualquer edificação ou reforma, com ou sem ampliação ou modificações, em imóveis ou torres de telefonia e similares, poderá ser regularizada.

§ 1º – As regularizações de que trata a presente Lei Complementar se referem a construções e instalações ou torres de telefonia que não atendem à Lei Complementar nº 271/99 e suas alterações, e desde que estejam concluídas, em alvenaria, concreto armado, vidro, bloco de cerâmica, estrutura metálica, concreto ou madeira, com exceção de compartimentos de residências.

§ 2º - Não serão regularizadas as construções em madeira, para fins residenciais.

Art. 2º - Entende-se por concluídas as construções ou instalações com paredes de fechamento, laje ou cobertura, e para as torres de telefonia ou outras instalações ou edificações, as que tiverem estrutura de ferro, chapas galvanizadas ou alumínio, além de condições mínimas de estabilidade, segurança e habitabilidade, se for o caso.

Art. 3º - A regularização de construções ou instalações localizadas em morros dependerão da apresentação de laudo geotécnico, assinado por engenheiro geotécnico, que comprove a estabilidade e segurança do terreno, e parecer técnico de profissional habilitado quanto ao imóvel, exceto para os localizados em áreas de risco, que não serão passíveis de regularização.

PUBLICADO EM 13/10/05
Jornal Vicentino
Proc 221/05
PLC 12/05

LEI COMPLEMENTAR Nº 478

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 verdes e públicas às margens de rodovias e ferrovias, faixas *non aedificandi* e faixas de domínio, áreas em litígio e para futuros alargamentos e loteamentos não-regularizados.

Art. 4º - As regularizações em condomínio ficam condicionadas à autorização do Condomínio, do síndico ou do representante legal, na forma da Convenção Condominial e, na ausência desse instrumento, da autorização da totalidade dos condôminos.

Art. 5º - Será expedida Carta de Habitação para imóveis residenciais, comerciais, industriais ou mistos, para sua área total ou acréscimos.

§ 1º - Para as torres de telefonia e outras instalações ou edificações a ela relacionadas será expedido Termo de Regularização.

§ 2º - A regularização dependerá da quitação dos valores previstos nos Anexos I e II desta Lei Complementar e, quando pertinente, com apresentação da aprovação do projeto pelo Corpo de Bombeiros, pela CETESB – Companhia de Tecnologia e Saneamento Ambiental do Estado de São Paulo e órgãos ambientais.

§ 3º - Será considerado para efeito de cálculo da regularização, o recolhimento de importâncias anteriores ao da abertura do processo, quitação de parcelas, ou o pagamento de taxa com base em outras leis de regularização, não sendo admitido ressarcimento e devolução de valores.

§ 4º - Havendo saldo a pagar, este será recolhido na data indicada pela Secretaria de Obras, Meio Ambiente, Ciência e Tecnologia.

LEI COMPLEMENTAR Nº 478

§ 5º - Não se aplicam à presente regularização os benefícios concedidos com base no § 4º do inciso III do art. 18 da Lei Complementar nº 271/99, com a redação dada pela Lei Complementar nº 355/01.

Art. 6º - A regularização das instalações de torres de telefonia, e outras, dependerá da quitação dos valores previstos no Anexo II desta Lei Complementar, com apresentação de parecer técnico sobre emissão de radiações, ruídos, laudo de impacto ambiental e autorização da ANATEL, acompanhado de Termo de Compromisso do interessado responsabilizando-se por quaisquer danos futuros, tanto para a população, quanto ao meio-ambiente e/ou interferências na vizinhança onde os equipamentos estiverem instalados, e, quando pertinente, aprovação do projeto pelo Corpo de Bombeiros, órgãos ambientais, órgãos reguladores e apresentação de Laudo de segurança e estabilidade.

§ 1º – A regularização das torres de telefonia refere-se apenas à parte estrutural e de construção, excluídos os equipamentos e acessórios instalados ou a serem instalados para seu funcionamento, os quais deverão ser objeto de análise e aprovação pela ANATEL – Agência Nacional de Telecomunicações.

§2º - A empresa operadora ou prestadora de serviços de telecomunicações responsável pela implantação e funcionamento de estação, poste, torre ou antena transmissora e outros equipamentos de telecomunicações; a empresa proprietária, operadora, locadora ou administradora de postes, torres, antena transmissora e outros equipamentos de telecomunicações; o proprietário ou seu sucessor a qualquer título, de imóvel onde os equipamentos forem implantados, responderão solidariamente por todo e qualquer dano ou irregularidade que venham a dar causa em razão de implantação ou funcionamento das instalações ou equipamentos pelos quais são responsáveis.

LEI COMPLEMENTAR Nº 478

§ 3º - Os condôminos proprietários, compromissários, compradores, cessionários de direito de venda ou compra ou o titular do direito de transferência de qualquer unidade autônoma e respectiva fração ideal sobre o terreno e partes comuns integrantes de condomínio em edifício onde estiver implantada a estação, torre ou antena transmissora, responderão, na proporção da(s) respectiva(s) unidades(s) autônoma(s), por qualquer dano ou irregularidade que venham a causar em razão de sua implantação ou funcionamento.

Art. 7º - As regularizações, na forma desta Lei Complementar, implicam na apresentação, até 30 de dezembro de 2005, de requerimento e projetos no padrão previsto no Decreto nº 774/59, memorial descritivo da construção ou instalação, que deverão ser assinados pelo proprietário e/ou possuidores, juntamente com o representante técnico habilitado e inscrito nesta Prefeitura, acompanhado por ART – Anotação de Responsabilidade Técnica devidamente recolhida, constando legenda discriminando as áreas diferenciadas para efeito do cálculo das taxas, declaração de alinhamento, laudo de estabilidade e segurança, escritura do imóvel e/ou contrato de compra e venda, CPF e RG do interessado, ou croqui quando não houver necessidade de melhor ilustração.

§ 1º – Nos croquis ou plantas apresentados para regularização deverão constar as partes aprovadas, assinaladas com hachuras e serão aceitos desde que não tenha ocorrido modificações ou desfigurações nas partes aprovadas.

§ 2º - O prazo previsto no *caput* poderá ser prorrogado por Decreto do Executivo.

Art. 8º - Os imóveis não-residenciais, após regularizados, deverão obter o Alvará de Funcionamento, respeitando-se a legislação municipal, em especial a Lei de Uso e Ocupação do Solo – Lei Complementar nº 271/99, e suas alterações.

LEI COMPLEMENTAR Nº 478

Art. 9º – As regularizações referem-se unicamente à postura edilícia, não conferindo qualquer direito de propriedade do terreno, tampouco regularização das atividades nela desenvolvidas, para as quais deverá ser obtido o Alvará de Funcionamento.

Art. 10 – Decorridos 60 (sessenta) dias após a regularização dos imóveis, sem que tenha sido requerida a expedição de Carta de Habitação, será arquivado o processo, exceto para torres de telefonia e outras instalações, em que será aplicada multa de R$ 600,00 (seiscentos reais) mensais até a obtenção do Termo de Regularização.

Art. 11 – Adotar-se-á o valor de R$ 10,00 (dez reais) por metro quadrado no caso de regularização de piscinas, quadras de esportes sem cobertura, churrasqueiras e contêineres, e R$ 100,00 (cem reais) por metro linear ou por unidade, para bombas de combustível em postos de gasolina e churrasqueiras residenciais.

Art. 12 – A regularização realizada nos termos desta Lei Complementar, diante das peculiaridades da situação por medida de política urbana, não autoriza eventual lançamento de débito tributário de ISSQN - Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza, que poderá ser cancelado se já lançado, relativamente às construções ou instalações realizadas.

Parágrafo único – O disposto no *caput* não se aplica a serviços relacionados à estação, poste, torre ou antena transmissora de telefonia, equipamentos de telecomunicações e similares que sejam objeto de pedido de regularização e cujo lançamento deverá ser efetivado.

Art. 13 – O recolhimento em parcela única, até 30 (trinta) dias da aprovação da regularização, implicará na redução de 50% (cinqüenta por cento) sobre o valor a recolher, e nos casos de pagamento em 2 (duas) parcelas, será concedida redução de 30% (trinta por cento).

LEI COMPLEMENTAR Nº 478

§ 1º - O interessado na obtenção do benefício previsto no *caput* deverá efetuar o pagamento da parcela única, no caso de 50% (cinqüenta por cento) de redução, ou da 1ª parcela, no caso de 30% (trinta por cento), antes de protocolizar o pedido de regularização.

§ 2º - Caso o número de parcelas seja superior a 2 (duas), estas sofrerão acréscimo de 5% (cinco por cento) sobre seu valor, sendo admitido o máximo de 10 (dez) parcelas.

§ 3º – Ao contribuinte será facultado o direito de requerer o cancelamento de auto(s) de infração(ões) expedido(s) pelo não-atendimento a notificações ou infrações de obras lavrados a partir de 1º de janeiro de 2005, e caso recolha os valores de regularização, no máximo em 02 (duas) parcelas, terá as multas anistiadas a partir daquela data.

Art. 14 – A presente Lei Complementar não se aplica a imóveis ou construções em condições precárias, coberturas com lonas ou toldos e imóveis que adentrem o logradouro público.

§ 1º - O disposto nesta Lei Complementar não se aplica às modificações ou regularização de estacionamentos, vagas de garagem em condomínio e especialmente muros, loteamentos ou desdobro em áreas em litígio, onde serão regularizadas tão somente as edificações.

§ 2º - Para acréscimos em andares superiores ou acréscimos horizontais deverão ser apresentados pareceres técnicos das partes existentes quanto à estabilidade e segurança, demonstrando que suportam os acréscimos pretendidos.

Art. 15 – As regularizações de construções e instalações decorrentes desta Lei Complementar serão conferidas aos interessados por medida de política urbana, não acarretando à Municipalidade qualquer responsabilidade.

LEI COMPLEMENTAR Nº 478

Art. 16 – Para os projetos aprovados de construção, regularizações, ampliações, modificações, desdobros, loteamentos, desmembramentos e remanejamentos de terrenos será cobrada a importância de R$ 100,00 (cem reais) por folha nas anotações que porventura venham a ocorrer, exceto para assunção ou substituição de responsável técnico.

Art. 17 – Os processos em andamento, indeferidos ou paralisados ou arquivados poderão ser regularizados, independentemente de novo requerimento.

Art. 18 – A omissão na formulação do pedido de regularização no prazo previsto no art. 7º, ou a não-quitação dos valores previstos nesta Lei Complementar, sujeitará o responsável pelo imóvel ou instalações de torres de telefonia à propositura de Ação Demolitória pelo Poder Executivo.

Art. 19 - Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

São Vicente, Cidade Monumento da História Pátria, Cellula Mater da Nacionalidade, em 11 de outubro de 2005.

TÉRCIO GARCIA
Prefeito Municipal

Anexo I

Valor por m² (metro quadrado) para áreas a regularizar

Localidade/Bairros	I - Corpo principal II – Acréscimo III – Edícula	Acessos para área de serviço e garagem complementar em laje	Acessos para área de serviço e similares, sem laje	Coberturas sem laje, galpões, armazéns e similares	Cobertura sem laje para garagens
	Valor por m² em R$, cumulativos	Valor por m² em R$	Valor por m² em R$	Valor por m² em R$	Valor por m² em R$
Ilha Porchat – Parque Prainha - Morro dos Barbosas	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00
Centro	20,00	20,00	10,00	10,00	5,00
Gonzaguinha	20,00	20,00	10,00	10,00	5,00
Boa Vista	30,00	20,00	10,00	10,00	5,00
Itararé	30,00	20,00	10,00	10,00	5,00
Vila Valença	25,00	15,00	10,00	10,00	5,00
Vila Voturuá	10,00	10,00	5,00	5,00	5,00
Jardim Independência	10,00	10,00	5,00	5,00	5,00
Vila Mello	10,00	10,00	5,00	5,00	5,00
Área Continental	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00
Demais bairros e localidades não relacionados acima	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00

Anexo II

a. Valor por metro linear/altura de torre de telefonia e similares, acessórios, desprezadas as frações para efeito de cálculo de cobrança de valores:

TORRE (ALTURA)

Até 5m	R$ 5.000,00
De 5,1 a 7m	R$ 10.000,00
De 7,1 a 10m	R$ 15.000,00
De 10,1 a 15m	R$ 18.000,00
De 15,1 a 20m	R$ 20.000,00
Mais de 20m	R$ 30.000,00

b. Contêiner para torre de telefonia e similares – R$ 5.000,00 por unidade.

c. Na impossibilidade de enquadramento de construção/edificação relacionada à torre de telefonia e similares no item "a", será cobrado o valor de R$ 10,00 por m² de área a regularizar.