Mensagem nº 101/14

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 30/2014

DOCUMENTO Nº 2065/14

Prorroga o prazo para protocolo de requerimentos visando à instrução dos pedidos de regularização ou legalização de imóveis, previsto no art. 9º da Lei Complementar nº 734, de 01.11.13.
Proc. nº 37061/13

Art. 1º - Fica prorrogado até 27 de fevereiro de 2015 o prazo para os interessados protocolizarem requerimento, visando à instrução dos pedidos de regularização ou legalização de imóveis, previsto no art. 9º, da Lei Complementar nº 734, de 1º de novembro de 2013, mantidas as exigências quanto à documentação necessária ao acompanhamento do pedido.

Art. 2º - Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, retroagindo seus efeitos a 24 de outubro de 2014.

Art. 3º - Revogam-se as disposições em contrário.

* * *

B

PROTOCOLO DA COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO.

M E N S A G E M N.º 101/14 - – DO SR. PREFEITO MUNICIPAL ENCAMINHANDO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR QUE PRORROGA O PRAZO PARA PROTOCOLO DE REQUERIMENTOS VISANDO À INSTRUÇÃO DOS PEDIDOS DE REGULARIZAÇÃO OU LEGALIZAÇÃO DE IMÓVEIS, PREVISTO NO ART. 9.º DA LEI COMPLEMENTAR N.º 734, DE 01.11.13.

VEREADOR ROBERTO ROCHA

Presidente da Comissão

Recebido por.....

Em 30/10/14

LEI COMPLEMENTAR Nº 734

Dispõe sobre a regularização e legalização de imóveis e dá outras providências.
Proc. nº 37061/13

LUIS CLÁUDIO BILI, 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 - As construções concluídas até a data de publicação desta Lei Complementar poderão ser regularizadas ou legalizadas desde que atendam aos requisitos mínimos de segurança e habitabilidade.

Art. 2º - Entende-se por regularização a anistia concedida para aprovação de imóveis construídos sem atendimento aos dispositivos da Lei Complementar nº 271/99 e da Lei nº 2026/85 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 legalização a anistia concedida para aprovação de imóveis construídos sem Alvará, mas que atendam aos dispositivos da Lei Complementar nº 271/99 e da Lei nº 2026/85 e suas alterações, apesar de construídas clandestinamente.

Parágrafo único – Não serão passíveis de legalização 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 de domínio, áreas em litígio e para futura ampliação viária.

Art. 4º - Entendem-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 com laje ou telhas, com ligação de água e energia elétrica faltando apenas as esquadrias e acabamentos finais, como pintura e revestimento.

Art. 5º - Em caso de construções faltando apenas as esquadrias e os acabamentos finais será emitido Alvará para término das obras para posterior cobrança do ISSQN devido e expedição da Carta de Habitação.

PUBLICADO EM 02/11/13

Art. 6° - A regularização de construções ou instalações, localizadas em áreas de morros, dependerá, além da documentação pertinente, de apresentação de laudo geotécnico, acompanhado da respectiva ART, favorável à regularização e que comprove a estabilidade e segurança do terreno.

Art. 7° - Os emolumentos serão devidos de acordo com os valores estabelecidos pelo art. 298 da Lei nº 1745/77 – Código Tributário do Município, calculados em dobro.

Art. 8° - Para expedição de Alvará para término de obra, com validade máxima de 1 (um) ano, será cobrado o valor de R$ 300,00 (trezentos reais), devendo ser apresentado Projeto de Gerenciamento dos Resíduos da Construção Civil.

Parágrafo único – Nos casos das áreas integrantes das Zonas de Interesse Social e das áreas atendidas pelo Programa Papel Passado de Regularização Fundiária do Município, para a expedição de Alvará para término de obra, nas mesmas condições exigidas no *caput*, será cobrado o valor de R$ 100,00 (cem reais), de acordo com o disposto na Lei Complementar nº 685, de 21 de dezembro de 2011, também devendo ser apresentado Projeto de Gerenciamento dos Resíduos da Construção Civil.

Art. 9° - Para instrução dos pedidos de regularização ou legalização, os interessados deverão protocolizar requerimento acompanhado da seguinte documentação, no prazo máximo de 360 dias a contar da publicação desta Lei Complementar:

a) título de propriedade ou contrato de compra e venda;
b) espelho de carnê de IPTU ou TSU;
c) declaração de alinhamento;
d) laudo técnico em 3 (três) vias, atestando a segurança, conforto, higiene e habitabilidade;
e) projeto completo em 3 (três) vias, no padrão previsto no Decreto nº 774/59, devendo constar foto da área, com a localização do imóvel e das fachadas frontal e lateral (lotes de esquina);
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 –

i) laudo geotécnico, acompanhado de ART favorável à regularização ou legalização de edificação, no caso de edificação em áreas de morros.

§ 1° - Em caso de condomínio vertical, a regularização ou legalização em áreas comuns fica condicionada à apresentação de autorização do condomínio através da ata ou documento que se substitua, de acordo com a convenção condominial e na ausência desse instrumento, da autorização da totalidade dos condôminos.

§ 2° - 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° - As modificações internas das unidades em condomínio desde que seja apresentado laudo de responsável técnico pelos serviços, atestando que as modificações executadas não afetam a estrutura nem comprometem as instalações hidráulicas e eletrônicas dos edifícios.

§ 4° - 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 ou legalização 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.

Art. 10 – 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 se deverá obter o Alvará de Funcionamento no setor competente.

Art. 11 – Nas regularizações e legalizações realizadas nos termos desta Lei Complementar será cobrado o ISSQN devido.

LEI COMPLEMENTAR Nº 734

Art. 12 – Só serão aceitos requerimentos instruídos com a documentação completa e o comprovante de pagamento das taxas devidas, ficando autorizado o Poder Executivo a encaminhar à Divida 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. 13 – A não formulação do pedido de regularização ou legalização nos prazos previstos ou a formulação com a documentação incompleta acarretará a propositura de ação demolitória.

Art. 14 – As obras executadas nos recuos obrigatórios, com prejuízo aos imóveis vizinhos, somente serão regularizados mediante autorização dos proprietários dos mesmos.

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.

Art. 15 – Nos projetos apresentados deverão constar as partes aprovadas, instruídas por legenda diferenciada para que sejam excluídos do cálculo os emolumentos referentes à regularização ou legalização, desde que não tenham ocorrido modificações ou desfigurações dessas áreas.

LEI COMPLEMENTAR Nº 734

Parágrafo único – Entende-se por aprovada área com Alvará ou Carta de Habitação expedida ou áreas regularizadas através de outras Leis de regularização.

Art. 16 – 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 1° de novembro de 2013.

LUIS CLÁUDIO BILI
Prefeito

vn