PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 11/2012

DOCUMENTO Nº 2175/2012

Altera dispositivos da Lei Complementar nº 685, de 21 de dezembro de 2011, que dispõe sobre a regularização e legalização de imóveis, e dá outras providências.
Proc. nº 61852/11

Art. 1º - Os dispositivos a seguir elencados da Lei Complementar nº 685, de 21 de dezembro de 2011, passam a vigorar com a seguinte redação:

I – Art. 1°, acrescido de § 3°:

"Art. 1° -

§ 3° - O prazo previsto no *caput* poderá ser prorrogado por Decreto do Executivo."

II – Art. 7°, *caput*, acrescido de § 5°.

"**Art. 7º** - Para instrução dos pedidos de regularização ou legalização, os interessados deverão protocolizar requerimento acompanhado da seguinte documentação, até 28 de dezembro de 2012:

§ 5° - O prazo previsto no *caput* poderá ser prorrogado por Decreto do Executivo."

Art. 2º - Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

* * *

LEI COMPLEMENTAR Nº 685

Dispõe sobre a regularização e legalização de imóveis construídos irregularmente, e dá outras providências.
Proc. nº 61852/11

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 - As construções concluídas até 31 de outubro de 2011 poderão ser regularizadas ou legalizadas, desde que atendam aos requisitos mínimos de segurança e habitabilidade.

§ 1º - 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.

§ 2º - 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 construídos clandestinamente.

Art. 2º - Entende-se por concluídas as construções que, até a data a que se refere o *caput* do art. 1º desta Lei Complementar, tenham estrutura e alvenaria executadas, com esquadrias cobertas com laje ou telhas, com ligação de água e energia elétrica, faltando apenas acabamentos finais, como pintura e revestimentos.

Art. 3º - Em caso de construções faltando apenas os acabamentos finais será emitido Alvará para término de obras, para posterior cobrança do ISSQN devido e expedição da Carta de Habitação.

Art. 4º - Nas regularizações e legalizações realizadas nos termos desta Lei Complementar deverá ser calculado e quitado o ISSQN:

PUBLICADO EM 12/12/11
no Jornal Diário
DI de 29/11

a) para expedição da Carta de Habitação, observado o disposto no inciso I do art. 222 da Lei nº 1745, de 29 de setembro de 1977 – Código Tributário do Município, e

b) para a aprovação da parte legalizada, caso o restante da edificação já possua Habite-se.

Art. 5º - Os emolumentos serão devidos de acordo com a tabela abaixo:

I – Regularização:

a) de imóveis residenciais de até 100m² de área total – **R$ 10,00 (dez reais) por m²**;

b) de imóveis residenciais acima de 100m² de área total – **R$ 15,00 (quinze reais) por m²**;

c) de imóveis comerciais ou mistos com qualquer área – **R$ 20,00 (vinte reais) por m²**.

Parágrafo único – Para a regularização das áreas que invadam os recuos obrigatórios em imóveis comerciais será cobrado, ainda, o valor venal do terreno, por metro quadrado de recuo utilizado.

II – Legalização:

a) imóveis residenciais de até 100m² de área total – **R$ 2,00 (dois reais) por m²**;

b) imóveis residenciais acima de 100m² de área-total, comerciais ou mistos com qualquer área – **R$ 7,50** (sete reais e cinquenta centavos) por m².

Art. 6º - Para a expedição de Alvará para término de obra será cobrado o valor de **R$ 100,00** (cem reais).

Art. 7º - Para instrução dos pedidos de regularização ou legalização, os interessados deverão protocolizar requerimento acompanhado da seguinte documentação, até 31 de maio de 2012:

a) título de propriedade ou contrato de compra e venda;

LEI COMPLEMENTAR Nº 685

b) espelho do carnê de IPTU ou TSU;
c) declaração de alinhamento;
d) Laudo técnico em 3 (três) vias, atestando a segurança e a habitabilidade do imóvel;
e) Projeto arquitetônico completo em 3 (três) vias;
f) AVCB – Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros, quando couber;
g) Licenciamento Ambiental junto aos órgãos competentes, quando couber;
h) Laudo de Impacto de Vizinhança, quando couber;
i) Laudo geotécnico favorável à regularização ou legalização, acompanhado da respectiva ART, em caso de imóveis em áreas de morros ou consideradas de risco;
j) ART – Anotações de Responsabilidade Técnica pela regularização, legalização e laudo, com os respectivos códigos de responsabilidade técnica.

§ 1º - Em caso de condomínio, a regularização ou legalização em áreas comuns fica condicionada à apresentação de autorização do condomínio, através da ata ou documento que a substitua, de acordo com a convenção condominial.

§ 2º - As modificações internas das unidades em condomínio, bem como as das áreas de uso exclusivo das unidades, estão dispensadas da autorização do 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 elétricas do edifício.

§ 3º - Em caso de construções em áreas consolidadas ou faixas "non aedificandi", 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, não cabendo à municipalidade qualquer responsabilidade relacionada aos direitos de propriedade.

LEI COMPLEMENTAR Nº 685

§ 4º - Na situação prevista no § 3º, será expedido Termo de Regularização.

Art. 8º - 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, para as quais deverá ser obtido o Alvará de Funcionamento, no setor competente.

Art. 9º - O parcelamento dos emolumentos e taxas não impede a expedição da Carta de Habitação ou Termo de Regularização, desde que seja feito acordo, com a confissão da dívida e a quitação da primeira parcela.

Art. 10 - Só serão aceitos requerimentos instruídos com a documentação completa.

Parágrafo único – Os processos em andamento, indeferidos ou paralisados, sem a documentação mínima necessária, serão analisados mediante a 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 proposição de ação demolitória.

Art. 12 - A presente Lei Complementar não se aplica a imóveis situados em áreas de preservação permanente, áreas de risco, ou que adentrem logradouros ou áreas públicas.

Art. 13 – As obras executadas nos recuos obrigatórios, com prejuízos aos imóveis vizinhos, somente serão regularizadas mediante autorização dos proprietários desses imóveis.

LEI COMPLEMENTAR Nº 685

Parágrafo único – A autorização a que se refere o *caput* será exigida para a 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. 14 - Nos projetos apresentados deverão constar as partes aprovadas, instruídas por legenda diferenciada para que sejam excluídas do cálculo das taxas referentes à regularização ou legalização, desde que não tenham ocorrido modificações ou desfigurações dessas áreas.

Parágrafo único – Entende-se por partes aprovadas as áreas dos imóveis contemplados com Alvará ou Carta de Habitação expedida ou áreas regularizadas através de outras leis de regularização.

Art. 15 – As regularizações e legalizações de construções decorrentes desta Lei Complementar serão conferidas aos interessados por medida de política pública, não acarretando à municipalidade qualquer responsabilidade relacionada aos direitos da propriedade.

Art. 16 – As regularizações e legalizações realizadas nos termos desta Lei Complementar não isentam o contribuinte dos recolhimentos devidos a título de ISSQN.

Art. 17 – Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei Complementar nº 616, de 09 de abril de 2010.

São Vicente, Cidade Monumento da História Pátria, Cellula Mater da Nacionalidade, em 21 de dezembro de 2011.

TÉRCIO GARCIA
Prefeito Municipal

fmv