Aut. 2848
of. 183/09
ga subst.
Quórum
2/3 50

Câmara Municipal de São Vicente

PROCESSO N.º 37/09

MENSAGEM ..... N.º .....

OFÍCIO ..... N.º .....

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 4/09

REQUERIMENTO ..... N.º .....

INDICAÇÃO ..... N.º .....

ASSUNTO - Dispõe sobre a regularização e legalização de imóveis construídos irregularmente, e dá outras providências.

APRESENTANTE(S) VEREADOR MARCELO CORREIA e outros

SESSÃO DE 19.2.2009

ENTRADA EM .....

PRAZO DE .....

VENCIMENTO EM .....

ja

Fl. nº 2
Proc. 37/09
00

Senhor Presidente
Senhores Vereadores

A Lei Complementar n.º 478, de 11 de outubro de 2005, dispõe sobre a regularização de edificações ou reformas, com ou sem ampliações ou acréscimos; de torres de telefonia e outros, e dá outras providências.

Essa legislação é de suma importância para milhares de munícipes que necessitam regularizar construções, ampliações, acréscimos ou reformas em seus imóveis e a Administração Municipal sempre concede um prazo para que os interessados tomem as providências necessárias a esse fim.

A Lei Complementar n.º 543, de 14 de maio de 2008 prorrogou o prazo para a regularização de edificações ou reformas até o dia 30 de dezembro do ano passado, beneficiando milhares de pessoas.

Considerando que o prazo estabelecido naquela Lei Complementar já se esgotou;

Considerando que muitos munícipes vicentinos esperam ansiosos pela abertura de novo prazo para a regularização de suas edificações; e

Considerando a necessidade de atendermos aos apelos da comunidade,

Submeto à apreciação do Egrégio Plenário o seguinte:

Fl. n.º 3
Proc. 37/09

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 4/09

DOCUMENTO N.º 255/09

Dispõe sobre o prazo para a **regularização** de **edificações** ou **reformas**, com ou sem **ampliações ou acréscimos**; de **torres de telefonia** e outros, nas condições estabelecidas pela **Lei Complementar n.º 478/05**.

Art. 1.º - As regularizações de edificações ou reformas, com ou sem ampliações ou acréscimos; de torres de telefonia e outros, poderão ser solicitadas junto à Prefeitura Municipal até o dia 30 de dezembro de 2009, na forma estabelecida na Lei Complementar n.º 478, de 11 de outubro de 2005.

Art. 2.º - Os interessados deverão apresentar requerimento e projetos no padrão previsto no Decreto n.º 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 na Prefeitura Municipal, 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.

§ 1.º - 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.

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

FL. n.º 4
Proc. 37/09
007

Art. 3.º - Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 4.º - Revogam-se as disposições em contrário.

SALA MARTIM AFONSO DE SOUSA,
Em 19 de fevereiro de 2009.

JOSÉ SOARES

MARCELO CORREIA

GILBERTO RAMPON

VALTER VERA

FERRUGEM

DIOGO BATISTA

WILSON VARGAS - TIÇA

TEC0100/CK/AD/cms

PEDRO GOUVÊA

CAIO FRANÇA

Fl. nº 5
Proc. 37/09

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
Rua 22/05
PLC 12/05

Fl. nº: 6
Proc: 37107
00

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.

FL. Nº 7
Proc. 3709
04
fl.03

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.

Fl. 8
Proc. 37/09
04

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.

9
3/10/09

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.

Fl. n.º 11
Proc. 37/09

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

Prefeitura Municipal de São Vicente
Cidade Monumento da História Pátria
Cellula Mater da Nacionalidade

Fl. nº 12
Proc. 3410/1
Rub

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

Fl. n.º 13
Proc. 37/09

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.

Fls. nº 14
Proc. 37/07
60

Prefeitura Municipal de São Vicente

Cidade Monumento da História Pátria
Cellula Mater da Nacionalidade

LEI COMPLEMENTAR Nº 543

Projeto de Lei Complementar nº 3/08
de autoria do
Vereador José Alberto

Dispõe sobre o prazo para a regularização de edificações ou reformas, com ou sem ampliações ou acréscimos; de torres de telefonia e outros, nas condições estabelecidas pela Lei Complementar nº 478/05.
Proc. nº 20697/08

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 regularizações de edificações ou reformas, com ou sem ampliações ou acréscimos; de torres de telefonia e outros, poderão ser solicitadas junto à Prefeitura Municipal até o dia 30 de dezembro de 2008, na forma estabelecida na Lei Complementar nº 478, de 11 de outubro de 2005.

Art. 2º - Os interessados deverão apresentar 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 na Prefeitura Municipal, 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.

PUBLICADO EM 15.1.08
Jornal Vicentino
P. 4408

Fl. n.º 15
Proc. 37/09

Prefeitura Municipal de São Vicente

Cidade Monumento da História Pátria
Cellula Mater da Nacionalidade

LEI COMPLEMENTAR Nº 543

Art. 3º - Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 4º - Revogam-se as disposições em contrário.

São Vicente, Cidade Monumento da História Pátria, Cellula Mater da Nacionalidade, em 14 de maio de 2008.

TÉRCIO GARCIA
Prefeito Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE

Cidade Monumento da História Pátria
Cellula Mater da Nacionalidade

Fl. nº 16
Proc. 37/09

91

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

Parecer n.º 91 /09 ao Projeto de Lei Complementar n.º 4/09

1. O Nobre Vereador Marcelo Correia apresenta, devidamente justificado, o Projeto de Lei Complementar n.º 409 que dispõe sobre o prazo para a regularização de edificações ou reformas, com ou sem ampliações ou acréscimos; de torres de telefonia e outros, nas condições estabelecidas pela Lei Complementar n.º 478/05.
2. O projeto prevê prazo até 30 de dezembro de 2009 para a apresentação de requerimento.
3. Após análise, somos de parecer que a propositura não enfrenta impedimento legal ou constitucional a sua regular tramitação.
4. O Projeto está sujeito a duas discussões (art. 46, §2º, inciso IV da LOM) e sua aprovação dependerá do voto favorável da maioria absoluta dos membros da Câmara (art. 47, §2º, inciso XI da LOM).
5. Com o parecer da Comissão de Obras, Serviços Públicos, Meio Ambiente e Assuntos Metropolitanos, ao Egrégio Plenário compete decidir quanto ao mérito da matéria.

SALA DOUTOR ALBERTO LOPES DO SANTOS,
em 14 de maio de 2009.

DIOGO BATISTA
Presidente

CAIO FRANÇA

WILSON VARGAS - TIÇA

f:legis2009/pareceres/pj18-09

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE

Cidade Monumento da História Pátria
Cellula Mater da Nacionalidade

Fl. nº 17
Proc. 37/09

COMISSÃO DE OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS, MEIO AMBIENTE E ASSUNTOS METROPOLITANOS

Parecer n.º 3 /09 ao Projeto de Lei Complementar n.º 4/09

1. O Nobre Vereador Marcelo Correia apresenta, devidamente justificado, o Projeto de Lei Complementar n.º 409 que dispõe sobre o prazo para a regularização de edificações ou reformas, com ou sem ampliações ou acréscimos; de torres de telefonia e outros, nas condições estabelecidas pela Lei Complementar n.º 478/05.
2. O projeto prevê prazo até 30 de dezembro de 2009 para a apresentação de requerimento.
3. Após análise, quanto ao que nos compete, somos de parecer que a propositura não enfrenta impedimento legal a sua regular tramitação.
4. Ao Egrégio Plenário compete decidir quanto ao mérito da matéria.

SALA DOUTOR ALBERTO LOPES DO SANTOS,
em 14 de maio de 2009.

Marco Bitencourt
Presidente

José Soares

Roberto Rocha

f:legis2009/pareceres/pob1-09

"Primeira Câmara das Américas"

PLC 4/09

Câmara Municipal de São Vicente

Cidade Monumento da História Pátria
Cellula Mater da Nacionalidade

Fl. nº 18
Proc. 37/09

FOLHA DE VOTAÇÃO

VEREADOR	A FAVOR	CONTRA	AUSENTE
CAIO FRANÇA.....	X		
DIOGO ANGELIN.....	X		
ERONALDO JOSÉ DE OLIVEIRA.....	X		
GILBERTO RAMPON.....	X		
HILTON ALVES MACEDO.....	X		
JOSÉ EDUARDO.....	X		
JOSÉ SOARES.....	X		
JURACY FRANCISCO DE JESUS.....	X		
MARCELO CORREIA. DE SOUZA.....	X		
MARCO BITENCOURT.....	X		
PAULO LACERDA.....	X		
PEDRO GOUVÊA.....	X		
ROBERTO ROCHA.....	X		
VALTER DIAS VERA.....	X		
WILSON AGONA VARGAS.....	X		

VOTARAM:	15
A FAVOR.....	15
CONTRA.....	0
NÃO VOTARAM.....	0
T O T A L	15

Junte-se ao Processo n.º _____

Obs.: 1ª discussão e votação do Projeto de Lei Complementar 4/09.
APROVADO.

Sessão de 14 / maio / **2009**

_____
Secretário

"Primeira Câmara das Américas"

Fl. n.º 19
Proc 37/09

Senhor Presidente

Senhores Vereadores

O presente Substitutivo n.º 1 ao Projeto de Lei Complementar n.º 4/09 dispõe sobre a regularização e legalização de imóveis construídos irregularmente, e dá outras providências.

Prevê o Substitutivo que as construções concluídas até a data de publicação da Lei Complementar resultante da aprovação da propositura poderão ser regularizadas ou legalizadas, desde que atendam aos requisitos mínimos de segurança, higiene e habitabilidade, entendendo-se por regularização a anistia concedida para aprovação de imóveis construídos sem atendimento aos dispositivos da Lei Complementar n.º 271/99 e da Lei n.º 2.026/85 e suas alterações; por legalização, a anistia concedida para aprovação de imóveis construídos sem Alvará, mas que atendam aos dispositivos daquelas leis, apesar de construídos clandestinamente, e, por concluídas, as construções que até a data da publicação da futura Lei Complementar tenham estrutura e alvenaria executadas com esquadrias, cobertas com laje ou telhas, com ligação de água e luz, faltando apenas acabamentos finais como pintura e revestimentos.

Estabelece o art. 6.º do Projeto que, para a instrução dos pedidos de regularização ou legalização, os interessados deverão protocolizar requerimento acompanhado da documentação elencada, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias contados da publicação da Lei Complementar que resultar da aprovação da propositura.

Já o art. 7.º alerta que a regularização e a legalização referem-se unicamente à postura edilícia, não conferindo qualquer direito de propriedade aos interessados, nem se refere à regularização das atividades desenvolvidas nos imóveis, para as quais deverá ser obtido Alvará de Funcionamento.

Fl. n.º 20
Proc. 37/09
Ja

A iniciativa permitirá que centenas de imóveis no Município possam ser regularizados e legalizados, para tranqüilidade e segurança de milhares de famílias, implicando ainda na elevação da arrecadação municipal, resultante do pagamento dos emolumentos e do aumento da área tributável de IPTU, por exemplo.

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

SUBSTITUTIVO N.º 1 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 4/09 – DOCUMENTO N.º 1.113/09

Dispõe sobre a **regularização e legalização de imóveis** construídos irregularmente, e dá outras providências.

Art. 1.º - As construções concluídas até a data de publicação desta Lei Complementar poderão ser regularizadas ou legalizadas, desde que atendam aos requisitos mínimos de segurança, higiene e habitabilidade.

§ 1.º - Entende-se por regularização a anistia concedida para aprovação de imóveis construídos sem atendimento aos dispositivos da Lei Complementar n.º 271/99 e da Lei n.º 2.026/85 e suas alterações.

§ 2.º - Entende-se por legalização a anistia concedida para aprovação de imóveis construídos sem Alvará, mas que atendam aos dispositivos da Lei Complementar n.º 271/99 e da Lei n.º 2.026/85 e suas alterações, apesar de construídos clandestinamente.

Fl. n.º 21
Proc. 37/09

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

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

Art. 4.º - Os emolumentos serão devidos de acordo com a tabela abaixo:

I – Regularização:

a) de imóveis residenciais de até 100 m^2 de área total – R$ 10,00 (dez reais) por m^2;

b) de imóveis residenciais acima de 100 m^2 de área total – R$ 15,00 (quinze reais) por m^2;

c) de imóveis comerciais ou mistos com qualquer área – R$ 20,00 (vinte reais) por m^2.

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 100 m^2 de área total – R$ 2,00 (dois reais) por m^2;

b) imóveis residenciais acima de 100 m^2 de área total comerciais ou mistos com qualquer área – R$ 7,50 (sete reais e cinquenta centavos) por m^2.

Fls nº 22
Proc 37/09

Art. 5.º - Para a expedição de Alvará para término de obra será cobrado o valor de R$ 100,00 (cem reais).

Art. 6.º - Para instrução dos pedidos de regularização ou legalização, os interessados deverão protocolizar requerimento acompanhado da seguinte documentação, no prazo máximo de 180 dias a contar da data da publicação desta Lei Complementar:

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

b) espelho do carnê de IPTU;

c) Declaração de alinhamento;

d) Laudo técnico em 3 (três) vias, atestando segurança, conforto, higiene e habitabilidade;

e) projeto completo em 3 (três) vias no padrão previsto no Decreto n.º 774/59, de 27 de novembro de 1959;

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

g) Laudo da CETESB, quando couber;

h) ART – Anotações de Responsabilidade Técnica;

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

§ 1.º – 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 a substitua, de acordo com a convenção condominial.

Fl. n.º 23
Proc. 37/09

§ 2.º – 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.

Art. 7.º - 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 nela desenvolvidas, para as quais deverá ser obtido o Alvará de Funcionamento no setor competente.

Art. 8.º - As regularizações e legalizações realizadas nos termos desta Lei Complementar não isentam o contribuinte do recolhimento do ISS, sobre os serviços executados para a concessão do Alvará a que se refere o art. 5.º desta Lei, que deverá ser calculado e quitado para expedição da Carta de Habitação.

Parágrafo único – O parcelamento dos emolumentos e taxas não impede a expedição da Carta de Habitação, desde que seja feito acordo, com a confissão da dívida e quitação da primeira parcela.

Art. 9.º - 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.

Fl. n.º 24
Proc. 37/09
Ja

Art. 10 – 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. 11 – A presente Lei Complementar não se aplica a imóveis situados em áreas de preservação permanente, áreas de risco, faixas *non edificandi* ou que adentrem logradouros ou áreas publicas.

Art. 12 – As obras executadas nos recuos obrigatórios, com prejuízo aos imóveis vizinhos, somente serão regularizadas mediante autorização dos proprietários.

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. 13 – Nos projetos apresentados deverão constar as partes aprovadas, instruídas por legenda diferenciada para que sejam excluídas do cálculo dos emolumentos 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. 14 – 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.

F. nº 25
Proc. 37/09

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

Art. 16 – Revogam-se as disposições em contrário.

São Vicente, 22 de junho de 2009.

MARCELO CORREIA

TEC0562/CK/ad

Recebido por
Em 22/6/09 às 13 hs.

Fl. nº 26
Proc. 37/09

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE

Cidade Monumento da História Pátria
Cellula Mater da Nacionalidade

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

Parecer n.º 127 /09 ao Substitutivo n.º 1 ao Projeto de Lei Complementar n.º 4/09

1. O Nobre Vereador Marcelo Correia apresenta, o substitutivo n.º 1 ao Projeto de Lei Complementar n.º 409 que dispõe sobre a regularização e legalização de imóveis construídos irregularmente, e dá outras providências.
2. As construções concluídas até a data da publicação da Lei Complementar, segundo o Substitutivo, poderão ser regularizadas ou legalizadas, desde que atendam aos requisitos mínimos de segurança, higiene e habitabilidade.
3. De acordo com a propositura, entende-se por regularização a anistia concedida para a aprovação de imóveis construídos sem atendimento aos dispositivos da Lei Complementar n.º 271/99 e da Lei n.º 2026/85. Entende-se por legalização, a anistia concedida para aprovação de imóveis construídos sem Alvará, mas que atendam aos dispositivos daquelas leis, apesar de construídos clandestinamente, e, finalmente, por concluídas, as construções que até a data da publicação da futura Lei Complementar tenham estrutura e alvenaria executadas com esquadrias, cobertas com laje ou telhas, com ligação de água e luz, faltando apenas acabamentos finais como pintura e revestimentos.
4. Estabelece o art. 6.º do Projeto que, para a instrução dos pedidos de regularização ou legalização, os interessados deverão protocolizar requerimento acompanhado da documentação elencada naquele artigo, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias contados da publicação da Lei Complementar que resultar da aprovação da propositura.
5. O art. 7.º alerta que a regularização e a legalização referem-se unicamente à postura edilícia, não conferindo qualquer direito de propriedade aos

interessados, nem se refere à regularização das atividades desenvolvidas nos imóveis, para as quais deverá ser obtido Alvará de Funcionamento.

6. As regularizações e legalizações realizadas nos termos da Lei Complementar não isentam o contribuinte do recolhimento do ISS, sobre os serviços executados para a concessão do Alvará a que se refere o art. 5.º desta Lei, que deverá ser calculado e quitado para expedição da Carta de Habitação.O parcelamento dos emolumentos e taxas não impededira, acaso aprovada a propositura, a expedição da Carta de Habitação, desde que seja feito acordo, com a confissão da dívida e quitação da primeira parcela.
7. Após análise, somos de parecer que o substitutivo não enfrenta impedimento legal ou constitucional a sua regular tramitação.
8. Com o parecer da Comissão de Obras, Serviços Públicos, Meio Ambiente e Assuntos Metropolitanos, ao Egrégio Plenário compete decidir quanto ao mérito da matéria.

SALA DOUTOR ALBERTO LOPES DO SANTOS,
em 24 de junho de 2009.

DIOGO BATISTA
Presidente

CAIO FRANÇA

WILSON VARGAS - TIÇA

f:legis2009/pareceres/pj65-09

Fl.nº 28
Proc. 37/09

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE

Cidade Monumento da História Pátria
Cellula Mater da Nacionalidade

COMISSÃO DE OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS, MEIO AMBIENTE E ASSUNTOS METROPOLITANOS

Parecer n.º 5/09 ao Substitutivo n.º 1 ao Projeto de Lei Complementar n.º 4/09

1. O Nobre Vereador Marcelo Correia apresenta, o substitutivo n.º 1 ao Projeto de Lei Complementar n.º 409 que dispõe sobre a regularização e legalização de imóveis construídos irregularmente, e dá outras providências.
2. As construções concluídas até a data da publicação da Lei Complementar, segundo o Substitutivo, poderão ser regularizadas ou legalizadas, desde que atendam aos requisitos mínimos de segurança, higiene e habitabilidade.
3. De acordo com a propositura, entende-se por regularização a anistia concedida para a aprovação de imóveis construídos sem atendimento aos dispositivos da Lei Complementar n.º 271/99 e da Lei n.º 2026/85. Entende-se por legalização, a anistia concedida para aprovação de imóveis construídos sem Alvará, mas que atendam aos dispositivos daquelas leis, apesar de construídos clandestinamente, e, finalmente, por concluídas, as construções que até a data da publicação da futura Lei Complementar tenham estrutura e alvenaria executadas com esquadrias, cobertas com laje ou telhas, com ligação de água e luz, faltando apenas acabamentos finais como pintura e revestimentos.
4. Estabelece o art. 6.º do Projeto que, para a instrução dos pedidos de regularização ou legalização, os interessados deverão protocolizar requerimento acompanhado da documentação elencada naquele artigo, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias contados da publicação da Lei Complementar que resultar da aprovação da propositura.
5. O art. 7.º alerta que a regularização e a legalização referem-se unicamente à postura edilícia, não conferindo qualquer direito de propriedade aos

Fl.nº 09
Proc. 37/09

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE

Cidade Monumento da História Pátria
Cellula Mater da Nacionalidade

interessados, nem se refere à regularização das atividades desenvolvidas nos imóveis, para as quais deverá ser obtido Alvará de Funcionamento.

6. As regularizações e legalizações realizadas nos termos da Lei Complementar não isentam o contribuinte do recolhimento do ISS, sobre os serviços executados para a concessão do Alvará a que se refere o art. 5.º desta Lei, que deverá ser calculado e quitado para expedição da Carta de Habitação.O parcelamento dos emolumentos e taxas não impededira, acaso aprovada a propositura, a expedição da Carta de Habitação, desde que seja feito acordo, com a confissão da dívida e quitação da primeira parcela.
7. Após análise, quanto ao que nos compete, somos de parecer que o substitutivo não enfrenta impedimento a sua regular tramitação.
8. Ao Egrégio Plenário compete decidir quanto ao mérito da matéria.

SALA DOUTOR ALBERTO LOPES DO SANTOS,
em 24 de junho de 2009.

Marco Bitencourt
Presidente

José Soares

Roberto Rocha

f:legis2009/pareceres/pob2-09

Câmara Municipal de São Vicente

Cidade Monumento da História Pátria
Cellula Mater da Nacionalidade

Fl. nº 30
Proc. 37/09

FOLHA DE VOTAÇÃO

VEREADOR	A FAVOR	CONTRA	AUSENTE
CAIO FRANÇA.....	X		
DIOGO ANGELIN.....	X		
ERONALDO JOSÉ DE OLIVEIRA.....	X		
GILBERTO RAMPON.....	X		
HILTON ALVES MACEDO.....	X		
JOSÉ EDUARDO.....	X		
JOSÉ SOARES.....	X		
JURACY FRANCISCO DE JESUS....	X		
MARCELO CORREIA. DE SOUZA....	X		
MARCO BITENCOURT.....	X		
PAULO LACERDA.....	X		
PEDRO GOUVÊA.....	X		
ROBERTO ROCHA.....	X		
VALTER DIAS VERA.....	X		
WILSON AGONA VARGAS.....	X		

VOTARAM:	15
A FAVOR.....	15
CONTRA.....	0
NÃO VOTARAM.....	0
T O T A L	15

Junte-se ao Processo n.º _____

Obs.: 2ª discussão e votação do Substitutivo nº 1 ao Projeto de Lei Complementar nº 4/09

Sessão de 25 / junho / **2009**

_____
Secretário

"Primeira Câmara das Américas"

Fl. n.º 31
Proc. 31/09

AUTÓGRAFO N.º 2.848

Dispõe sobre a regularização e legalização de imóveis **construídos irregularmente, e dá outras providências.**
Autoria: Vereador Marcelo Correia

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE
USANDO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS

D E C R E T A

Art. 1.º - As construções concluídas até a data de publicação desta Lei Complementar poderão ser regularizadas ou legalizadas, desde que atendam aos requisitos mínimos de segurança, higiene e habitabilidade.

§ 1.º - Entende-se por regularização a anistia concedida para aprovação de imóveis construídos sem atendimento aos dispositivos da Lei Complementar n.º 271/99 e da Lei n.º 2.026/85 e suas alterações.

§ 2.º - Entende-se por legalização a anistia concedida para aprovação de imóveis construídos sem Alvará, mas que atendam aos dispositivos da Lei Complementar n.º 271/99 e da Lei n.º 2.026/85 e suas alterações, apesar de construídos clandestinamente.

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

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

Fl. n.º 32
Proc. 37/09
fa

AUTÓGRAFO N.º 2.848 2

Art. 4.º - Os emolumentos serão devidos de acordo com a tabela abaixo:

I – Regularização:

a) de imóveis residenciais de até 100 m^2 de área total – R$ 10,00 (dez reais) por m^2;
b) de imóveis residenciais acima de 100 m^2 de área total – R$ 15,00 (quinze reais) por m^2;
c) de imóveis comerciais ou mistos com qualquer área – R$ 20,00 (vinte reais) por m^2.

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 100 m^2 de área total – R$ 2,00 (dois reais) por m^2;
b) imóveis residenciais acima de 100 m^2 de área total comerciais ou mistos com qualquer área – R$ 7,50 (sete reais e cinquenta centavos) por m^2.

Art. 5.º - Para a expedição de Alvará para término de obra será cobrado o valor de R$ 100,00 (cem reais).

Art. 6.º - Para instrução dos pedidos de regularização ou legalização, os interessados deverão protocolizar requerimento acompanhado da seguinte documentação, no prazo máximo de 180 dias a contar da data da publicação desta Lei Complementar:

Fl. n.º 33
Proc. 37/09

AUTÓGRAFO N.º 2.848 3

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

b) espelho do carnê de IPTU;

c) Declaração de alinhamento;

d) Laudo técnico em 3 (três) vias, atestando segurança, conforto, higiene e habitabilidade;

e) projeto completo em 3 (três) vias no padrão previsto no Decreto n.º 774/59, de 27 de novembro de 1959;

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

g) Laudo da CETESB, quando couber;

h) ART – Anotações de Responsabilidade Técnica;

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

§ 1.º – 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 a substitua, de acordo com a convenção condominial.

§ 2.º – 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.

Art. 7.º - 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 nela desenvolvidas, para as quais deverá ser obtido o Alvará de Funcionamento no setor competente.

Fl. nº 34
Proc. 37/09

AUTÓGRAFO N.º 2.848 4

Art. 8.º - As regularizações e legalizações realizadas nos termos desta Lei Complementar não isentam o contribuinte do recolhimento do ISS, sobre os serviços executados para a concessão do Alvará a que se refere o art. 5.º desta Lei, que deverá ser calculado e quitado para expedição da Carta de Habitação.

Parágrafo único – O parcelamento dos emolumentos e taxas não impede a expedição da Carta de Habitação, desde que seja feito acordo, com a confissão da dívida e quitação da primeira parcela.

Art. 9.º - 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. 10 – 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. 11 – A presente Lei Complementar não se aplica a imóveis situados em áreas de preservação permanente, áreas de risco, faixas *non edificandi* ou que adentrem logradouros ou áreas publicas.

Fl. n.º 35
Proc. 37/09

AUTÓGRAFO N.º 2.848 5

Art. 12 – As obras executadas nos recuos obrigatórios, com prejuízo aos imóveis vizinhos, somente serão regularizadas mediante autorização dos proprietários.

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. 13 – Nos projetos apresentados deverão constar as partes aprovadas, instruídas por legenda diferenciada para que sejam excluídas do cálculo dos emolumentos 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. 14 – 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.

P. L. n.º 36
Proc. 37/09
ja

AUTÓGRAFO N.º 2.848 6

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

Art. 16 – Revogam-se as disposições em contrário.

SALA AGENOR LAPENNA, em 25 de junho de 2009.

PAULO LACERDA
Presidente

PLC n.º 4/09
Proc. n.º 37/09
ja

Fl. n.º 37
Proc. 37/09

Em 25 de junho de 2009.

Ofício n.º 183/09-ÀP

Assunto: ***encaminha Autógrafo à sanção***

Senhor Prefeito

Com cordiais cumprimentos, encaminhamos à sanção de V.Exa. cópia do Autógrafo n.º 2.848, originário do Substitutivo n.º 1 ao Projeto de Lei Complementar n.º 4/09, de autoria do Vereador Marcelo Correia, que dispõe sobre a regularização e legalização de imóveis construídos irregularmente, e dá outras providências, aprovado nos termos do art. 47, § 2.º, inciso XI da LOM na 21.ª Sessão Ordinária realizada hoje, neste Legislativo.

Encaminhamos, ainda, a V.Exa., a exposição de motivos do respectivo Projeto de Lei.

Aproveitamos a oportunidade para renovar a V.Exa. protestos de elevada estima e apreço.

PAULO LACERDA
Presidente

Exmo. Sr.
TÉRCIO GARCIA
DD. Prefeito Municipal de
São Vicente - SP

Recebido por
Em 30/06/09 às 14 hs. 30

Fl. n.º 38
Proc. 37/09

Prefeitura Municipal de São Vicente

Cidade Monumento da História Pátria
Cellula Mater da Nacionalidade

em 02 de julho de 2009

Ofício nº 148/09 – GP/CM
Proc. nº 30032/09

OFÍCIO - GP n.º 177/09
Documento n.º 1190

Senhor Presidente

Pelo presente estamos encaminhando a esse E.Legislativo duas cópias da Lei Complementar nº 573, de 1º de julho de 2009, que dispõe sobre a regularização e legalização de imóveis construídos irregularmente, e dá outras providências.

Ao ensejo, renovamos a V.Exa. os protestos de elevada estima e distinta consideração.

TÉRCIO GARCIA
Prefeito Municipal

Exmo. Sr.
Vereador Paulo Lacerda
DD. Presidente da
Câmara Municipal
São Vicente - SP

fnv

Câmara Municipal de São Vicente
Gabinete da Presidência
Recebido por
Em 15/7/09 às 16h.

FUNDAÇÃO ABRINQ RECONHECE | PREFEITO AMIGO DA CRIANÇA 2005 - 2008

Prefeitura Municipal de São Vicente
Cidade Monumento da História Pátria
Cellula Mater da Nacionalidade

LEI COMPLEMENTAR Nº 573

Projeto de Lei Complementar nº 04/09
de autoria do
Vereador Marcelo Correia

Dispõe sobre a regularização e legalização de imóveis construídos irregularmente, e dá outras providências.
Proc. nº 30032/09

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 a data de publicação desta Lei Complementar poderão ser regularizadas ou legalizadas, desde que atendam aos requisitos mínimos de segurança, higiene 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 da publicação 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 ISS devido e expedição da Carta de Habitação.

PUBLICADO EM 22.07.09
no Jornal Diário
Proc. 37/09

FUNDAÇÃO ABRINQ RECONHECE
PREFEITO AMIGO DA CRIANÇA 2005 2008

LEI COMPLEMENTAR Nº 573

Art. 4º - Os emolumentos serão devidos de acordo com a tabela abaixo:

I – Regularização:

a) de imóveis residenciais de até 100m^2 de área total – R$ 10,00 (dez reais) por m^2;

b) de imóveis residenciais acima de 100m^2 de área total – R$ 15,00 (quinze reais) por m^2;

c) de imóveis comerciais ou mistos com qualquer área – R$ 20,00 (vinte reais) por m^2.

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 100m^2 de área total – R$ 2,00 (dois reais) por m^2;

b) imóveis residenciais acima de 100m^2 de área total comerciais ou mistos com qualquer área – R$ 7,50 (sete reais e cinquenta centavos) por m^2;

Art. 5º - Para a expedição de Alvará para término de obra será cobrado o valor de R$ 100,00 (cem reais).

Art. 6º - Para instrução dos pedidos de regularização ou legalização, os interessados deverão protocolizar requerimento acompanhado da seguinte documentação, no prazo máximo de 180 dias a contar da data da publicação desta Lei Complementar:

a) título de propriedade ou contrato de compra e venda;
b) espelho do carnê de IPTU;
c) Declaração de alinhamento;
d) Laudo técnico em 3 (três) vias, atestando segurança, conforto, higiene e habitabilidade;

FUNDAÇÃO ABRINQ RECONHECE PREFEITO AMIGO DA CRIANÇA 2005 2008

LEI COMPLEMENTAR Nº 573

e) projeto completo em 3 (três) vias no padrão previsto no Decreto nº 774, de 27 de novembro de 1959;

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

g) Laudo da CETESB, quando couber;

h) ART – Anotações de Responsabilidade Técnica;

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

§ 1º – 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 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.

Art. 7º - 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 nela desenvolvidas, para as quais deverá ser obtido o Alvará de Funcionamento no setor competente.

Art. 8º - As regularizações e legalizações realizadas nos termos desta Lei Complementar não isentam o contribuinte do recolhimento do ISS, sobre os serviços executados para a concessão do Alvará a que se refere o art. 5º desta Lei Complementar, que deverá ser calculado e quitado para expedição da Carta de Habitação.

Parágrafo único – O parcelamento dos emolumentos e taxas não impede a expedição da Carta de Habitação, desde que seja feito acordo, com a confissão da dívida e quitação da primeira parcela.

FUNDAÇÃO ABRINQ RECONHECE
PREFEITO AMIGO DA CRIANÇA 2005 - 2008

LEI COMPLEMENTAR Nº 573

Art. 9º - 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. 10 – 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. 11 – A presente Lei Complementar não se aplica a imóveis situados em áreas de preservação permanente, áreas de risco, faixas *non edificandi* ou que adentrem logradouros ou áreas publicas.

Art. 12 – As obras executadas nos recuos obrigatórios, com prejuízo aos imóveis vizinhos, somente serão regularizadas mediante autorização dos proprietários.

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. 13 - Nos projetos apresentados deverão constar as partes aprovadas, instruídas por legenda diferenciada para que sejam excluídas do cálculo dos emolumentos 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.

FUNDAÇÃO ABRINQ RECONHECE PREFEITO AMIGO DA CRIANÇA 2005 2008

Prefeitura Municipal de São Vicente

Cidade Monumento da História Pátria
Cellula Mater da Nacionalidade

LEI COMPLEMENTAR Nº 573

fl.05

Art. 14 – 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. 15 - Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 16 – Revogam-se as disposições em contrário.

São Vicente, Cidade Monumento da História Pátria, Cellula Mater da Nacionalidade, em 1º de julho de 2009.

TÉRCIO GARCIA
Prefeito Municipal

FUNDAÇÃO ABRINQ RECONHECE PREFEITO AMIGO DA CRIANÇA 2005 2008

PUBLICADO EM 2/7/09
NO JORNAL Diário

Fl. n.º 44
Proc. 37/09

Prefeitura Municipal de São Vicente

Cidade Monumento da História Pátria
Cellula Mater da Nacionalidade

LEI COMPLEMENTAR Nº 573

Projeto de Lei Complementar nº 04/09 de autoria do Vereador Marcelo Correia. Dispõe sobre a regularização e legalização de imóveis construídos irregularmente, e dá outras providências. Proc. nº 30032/09.

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:

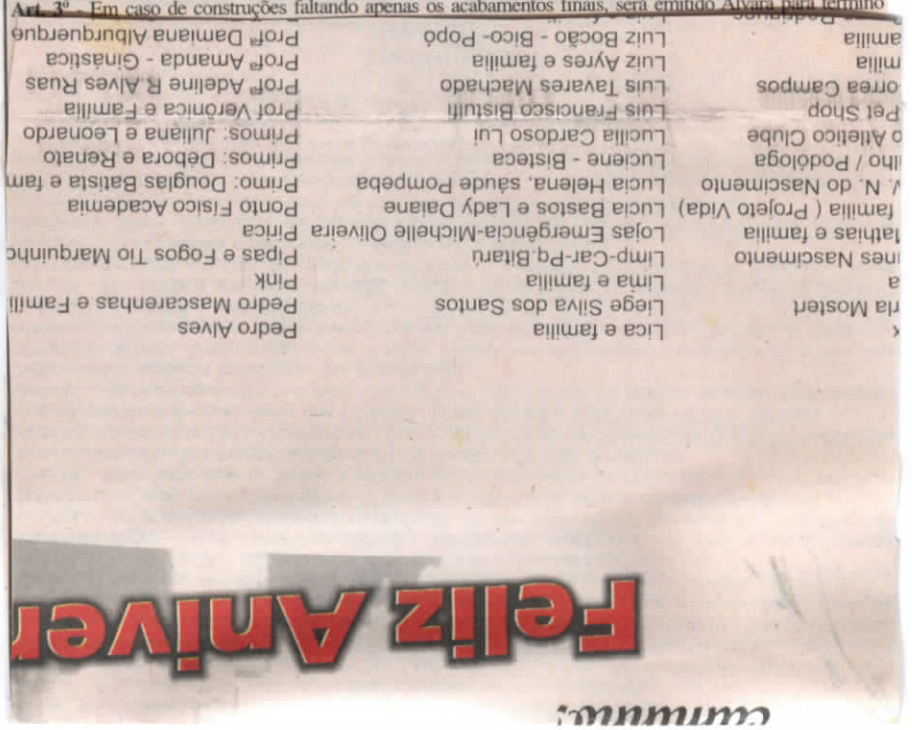
Art. 1º - As construções concluídas até a data de publicação desta Lei Complementar poderão ser regularizadas ou legalizadas, desde que atendam aos requisitos mínimos de segurança, higiene e habitabilidade.

§ 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 da publicação 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



C. M. E. B. S. V.
FOLHA DE ANDAMENTO

Papel para informação, rubricada como folha nº_____
incorporada em 20 / 2 / 09 ao processo nº 37/09
pelo(a) funcionário(a) CLAUDETE

Ao Sr. Presidente.

Em 20/2/09

Claudia C. Khalil Ortguela
Supervisora Legislativa

À Comissão de Justiça e Redação.

Em 26/2/09

Paulo Lacerda
Presidente

Devolvido com o Parecer nº 91/09, à fl.16.

À Comissão de Obras, Serviços Públicos, Meio Ambiente e Assuntos Metropolitanos.

Em 14.5.2009.

Claudia C. Khalil Ortguela
Supervisora Legislativa

Devolvido com o Parecer nº 3/09, à fl.17. Em 14.5.2009.

Claudia C. Khalil Ortguela
Supervisora Legislativa

À Ordem do Dia da Sessão Ordinária de 14.5.2009, em 1ª discussão e votação, em regime de urgência.

APROVADO em votação nominal, à fl.18.

Em 14.5.2009.

Claudia C. Khalil Ortguela
Supervisora Legislativa

À Ordem do Dia da Sessão Ordinária de 21.5.2009, em 2ª discussão e votação adiada.

ADIADO para a próxima Sessão, a requerimento do autor.Em 21.5.2009.

Claudia C. Khalil Ortguela
Supervisora Legislativa

À Ordem do Dia da Sessão Ordinária de 28.5.2009, em 2ª discussão e votação adiada.

ADIADO para a próxima Sessão, a requerimento do autor.

Em 28.5.2009.

Claudia C. Khalil Ortguela
Supervisora Legislativa

À Ordem do Dia da Sessão Ordinária de 4.6.2009, em 2ª discussão e votação adiada.

ADIADO para a próxima Sessão, a requerimento do autor.

Em 4.6.2009.

Claudia C. Khalil Ortguela
Supervisora Legislativa

À Ordem do Dia da Sessão Ordinária de 10.6.2009, em 2ª discussão e votação adiada.

ADIADO para a próxima Sessão, a requerimento do autor.

Em 10.6.2009.

Claudia C. Khalil Ortguela
Supervisora Legislativa

À Ordem do Dia da Sessão Ordinária de 18.6.2009, em 2ª discussão e votação adiada.

ADIADO para a próxima Sessão, a requerimento do autor.

Em 18.6.2009.

Claudia C. Khalil Ortguela
Supervisora Legislativa

À Comissão de Justiça e Redação, com a juntada do Substitutivo nº 1 ao Projeto, às fls.19/25.

Em 22.6.2009.

Claudia C. Kalil Orlgueta
Supervisora Legislativa

Devolvido com o Parecer nº 127/09, às fls.26/27.

À Comissão de Obras, Serviços Públicos, Meio Ambiente e Assuntos Metropolitanos.

Em 24.6.2009.

Claudia C. Kalil Orlgueta
Supervisora Legislativa

Devolvido com o Parecer nº 5/09, às fls.28/29. Em 24.6.2009.

Claudia C. Kalil Orlgueta
Supervisora Legislativa

À Ordem do Dia da Sessão Ordinária de 25.6.2009, em 2ª discussão e votação adiada.

APROVADO o Substitutivo nº 1, em votação nominal, à fl.30.

Em 25.6.2009.

Claudia C. Kalil Orlgueta
Supervisora Legislativa

Exarado o Autógrafo nº 2848 às fls. 31/36.

Em 25.6.2009.

Janete Reis Carvalho de Abreu
Operadora de Sistemas

Encaminhado à sanção o Autógrafo nº 2848 através do Ofício nº 183/09-ÂP à fl. 37.

Em 30.6.2009.

Janete Reis Carvalho de Abreu
Operadora de Sistemas

Ao Setor do Expediente para controlar o prazo. Em 30.6.2009.

Janete Reis Carvalho de Abreu
Operadora de Sistemas

PRAZO PARA SANÇÃO
Vencimento em:
21/8/09

Terezinha de Oliveira Soares
Escriturária - Datilógrafa

Sancionada a Lei Complementar nº 573, encaminhada através do Ofício nº 148/09-GP/CM, constante do Expediente da 22ª Sessão Ordinária realizada em 6/8/09(fls. 38/43).

Em 21/8/09.

Salvani Guedes da Fontes Gonçalves
Escriturária Datilógrafa

Anexada à fl. 44 a publicação da Lei Complementar.

Em 21/8/09.

Salvani Guedes da Fontes Gonçalves
Escriturária Datilógrafa

Arquive-se.

Em 21/8/09.

Ademir Domarchi
Redator - Revisor

Seguem, juntados, nesta, documentos e papel para informação, rubricados sob folhas nºs.....

em...../..... a).....