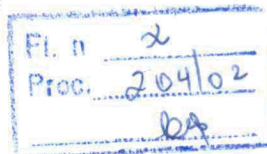


salta



Prefeitura Municipal de São Vicente

Cidade Monumento da História Pátria
Cellula Mater da Nacionalidade



em 28 de agosto de 2002

Mensagem nº 65/02

Proc. nº 28429/02

MENSAGEM N.º 65/02
DOCUMENTO N.º 1156/02

P. 204

Senhor Presidente

Através da Lei Complementar nº 271, de 29 de dezembro de 1999, que disciplina o Uso e Ocupação do Solo do Município, procuramos consolidar a legislação esparsa sobre a matéria, fixando prazo para a regularização das edificações ou reformas em desconformidade com a legislação edilícia.

Em fevereiro deste ano determinamos a confecção de mapeamento aerofotogramétrico digital do Município, que nos permitiu detectar, em confronto com o cadastro imobiliário desta Prefeitura, a existência de inúmeras construções em situação irregular.

Objetivando a regularização dessas edificações ou reformas, que se encontram em desacordo com a legislação municipal, é que estamos encaminhando a esse E. Legislativo o Projeto de Lei Complementar anexo, concedendo aos infratores a possibilidade de regularizarem a situação dos imóveis, sob pena de, em última análise, se verem compelidos a demolir as obras iniciadas ou concluídas sem a necessária autorização da Prefeitura, arcando com os pesados ônus dos procedimentos administrativos e judiciais.

Adotamos critérios diferenciados quanto aos prazos, exigências e valores a recolher, considerando as edificações ou reformas concluídas e as iniciadas, que aparecem na fotografia aérea, e aquelas que nela não aparecem.



Prefeitura Municipal de São Vicente

Cidade Monumento da História Pátria
Cellula Mater da Nacionalidade

Fl. n°	3
Proc.	204/02
	ba

Mensagem nº 65/02

fl. 2

Os pagamentos poderão ser efetuados em parcela única, ou em duas vezes, com desconto, mediante alíquotas progressivas a partir do que já estava construído em fevereiro deste ano.

A intenção deste Executivo é não apenas incentivar a regularização dessas situações como também, e principalmente, estimular a comunidade a pedir a autorização para construir.

Temos certeza de que, em mais esta oportunidade, poderemos contar com o integral apoio dos Senhores Vereadores, esperando ver aprovadas as medidas que ora encaminhamos à apreciação dessa I. Casa de Leis.

Outrossim, dados o interesse e a relevância da matéria, solicitamos seja o incluso Projeto de Lei Complementar pautado com a urgência prevista no art. 57 da Lei Orgânica do Município.

Aproveitamos o ensejo para reafirmar a V.Exa. os protestos de elevada estima e distinta consideração.

Paulo de Souza
PAULO DE SOUZA

Vice-Prefeito no exercício do
cargo de Prefeito Municipal

Exmo.Sr.
Vereador Luciano Batista
DD. Presidente da
Câmara Municipal
São Vicente - SP

AB/ab

PRAZO:	45	DIAS
RECEBIDO EM:	29	/ 8 / 02
VENCE EM:	13	/ 10 / 02

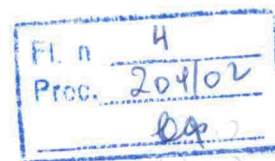
CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO VICENTE
GABINETE DA PRESIDÊNCIA

Recebido por *Larim*
Em 29/8/2002 às 16h53



Prefeitura Municipal de São Vicente

Cidade Monumento da História Pátria
Cellula Mater da Nacionalidade



Mensagem nº 65/02

Proj. de Lei Complementar n.º 20/02

fl.3

Documento n.º 1157/02

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

Dispõe sobre a regularização de edificações ou reformas, com ou sem ampliações ou acréscimos em imóveis localizados em Zonas Urbanas ou Urbanizáveis do Município e dá outras providências.

Proc. nº 28429/02

Art. 1º - Toda e qualquer edificação ou reforma, com ou sem ampliação ou acréscimo, em imóveis localizados nas Zonas Urbanas ou Urbanizáveis do Município descritas na Lei Complementar nº 271/99 e suas alterações, exceto as localizadas em Zonas de Urbanização Restrita – UR, poderão ser regularizadas, independentemente de terem sido embargadas ou não, desde que registradas no mapeamento aerofotogramétrico digital de fevereiro de 2002 e atendidas as disposições desta Lei Complementar.

Parágrafo Único - Em caráter excepcional, as edificações ou reformas, com ou sem ampliação ou acréscimo, não registradas no mapeamento aerofotogramétrico digital citado no *caput* deste artigo, poderão obter os benefícios de que se trata esta Lei Complementar, observado o disposto no inciso II do artigo 3º.

Art. 2º - As regularizações de que trata esta Lei Complementar observarão, no que couber, as seguintes condições:

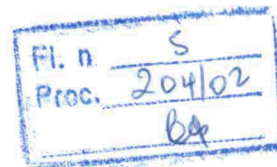
I - só poderá ser regularizada a edificação ou reforma, com ou sem ampliação ou acréscimo, em alvenaria ou não, que possua condições mínimas de segurança, higiene e habitabilidade;

II - as edificações ou reformas, com ou sem ampliações ou acréscimos nos recuos obrigatórios, só poderão ser regularizadas quando não apresentarem aberturas nas paredes divisórias com imóveis vizinhos;



Prefeitura Municipal de São Vicente

Cidade Monumento da História Pátria
Cellula Mater da Nacionalidade



Mensagem nº 65/02

fl.4

III - os requerimentos de regularização referentes a edificações ou reformas construídas em áreas de recuos obrigatórios deverão ser acompanhados de declaração padronizada, assinada pelo proprietário, compromissário comprador ou possuidor a qualquer título do imóvel, reconhecendo que as áreas construídas nos recuos obrigatórios não serão indenizadas em caso de desapropriação pelo Poder Público;

IV - a regularização de imóveis localizados em morros dependerão da apresentação de Laudo Geotécnico previsto na Lei nº 46-A/91, minucioso e conclusivo, sob a responsabilidade de Geólogo, Engenheiro Civil ou Arquiteto com especialização em geotecnia, acompanhado da respectiva ART (Anotação de Responsabilidade Técnica);

V - as regularizações em condomínios dependerão da competente autorização do condomínio, na forma da convenção condominial, e da apresentação de quadro de áreas, quando for o caso, acompanhado da ata de reunião ou assembléia que as autorizou;

VI - as regularizações em terrenos não parcelados dependerão do cadastramento da área onde o imóvel estiver localizado.

Art. 3.º - Para a obtenção dos benefícios de que trata esta Lei Complementar o interessado (proprietário, compromissário-comprador ou possuidor a qualquer título do imóvel), deverá protocolar requerimento para esse fim específico, nos seguintes prazos:

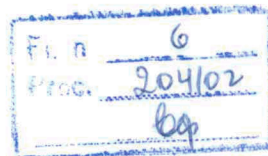
I - 120 (cento e vinte) dias, a contar da publicação desta Lei Complementar, nos casos das edificações ou reformas com ou sem ampliações ou acréscimos, registradas no mapeamento aerofotogramétrico digital de fevereiro de 2002, podendo este prazo ser prorrogado através de Decreto do Poder Executivo;

II - 60 (sessenta) dias, a contar da publicação desta Lei Complementar, nos casos das edificações ou construções não registradas no mapeamento aerofotogramétrico digital de fevereiro de 2002, podendo este prazo ser prorrogado uma única vez, por igual período, através de Decreto do Poder Executivo;



Prefeitura Municipal de São Vicente

Cidade Monumento da História Pátria
Cellula Mater da Nacionalidade



Mensagem nº 65/02

fl.5

III – 60 (sessenta) dias, a contar da publicação desta Lei Complementar, nos casos das construções de torres de telecomunicações, abrangidas pelo artigo 2º da Lei Complementar nº 320/00, podendo este prazo ser prorrogado uma única vez, por igual período, através de Decreto do Poder Executivo.

Art 4º - Além do requerimento previsto no artigo anterior, o interessado deverá apresentar:

I – quando do pedido inicial de regularização:

- Espelho do IPTU/TSU
- Declaração de Alinhamento
- Declaração prevista no inciso III do artigo 2º

desta Lei Complementar, quando couber

- Laudo Geotécnico em conformidade com o inciso IV do artigo 2º desta Lei Complementar, quando couber
- Autorização do condomínio acompanhada da ata de reunião ou assembléia, nos casos de regularização em condomínios;

II – quando do pedido de alvará de construção, tratando-se de obra não concluída:

- Comprovação de Propriedade ou Posse
- Laudo Técnico com ART
- 3 vias de Planta com ART
- Memorial Descritivo
- Anuência do Vizinho nos casos de construção

nos recuos obrigatórios

- Comprovante de recolhimento do ITBI – Imposto sobre Transmissão “Inter Vivos” de Bens Imóveis e Direitos Reais
- CMA-INSS
- Aprovação do Corpo de Bombeiros, quando couber;

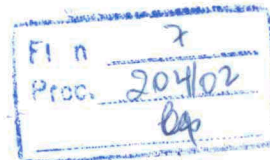
III – para obtenção do Termo de Regularização:

- Comprovação de Propriedade ou posse
- Laudo Técnico com ART



Prefeitura Municipal de São Vicente

Cidade Monumento da História Pátria
Cellula Mater da Nacionalidade



Mensagem nº 65/02

fl.6

- Croqui ou Planta
- Comprovante de Quitação do valor recolhido
em conformidade com o artigo 5º desta Lei Complementar
- Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros,
quando couber;

IV – para o pedido de Carta de Habitação:

Carta de Habitação

- Requerimento de Vistoria final para fins de
- Comprovação de Propriedade
- Laudo Técnico com ART

Imposto sobre Transmissão “Inter Vivos” de Bens Imóveis e Direitos Reais

- Planta em três vias, com ART
- Comprovante de recolhimento do ITBI -
- CMA – INSS
- Cópia do comprovante de ligação de água e esgoto
- Memorial de atividades, quando couber
- Auto de vistoria do Corpo de Bombeiros,
- Comprovação do recolhimento das Taxas pertinentes.

§ 1º - É facultada a apresentação da documentação completa, citada nos incisos I a IV deste artigo, quando do pedido inicial.

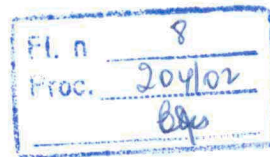
§ 2º - A apresentação dos documentos referidos no parágrafo anterior em uma das etapas, dispensa nova apresentação, exceto em casos onde tenham expirado os prazos de validade ou necessitem de atualização.

Art. 5º - O requerente deverá recolher, a título de indenização, ficando isento do recolhimento do ISSQN - Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza, importância correspondente a:



Prefeitura Municipal de São Vicente

Cidade Monumento da História Pátria
Cellula Mater da Nacionalidade



Mensagem nº 65/02

fl.7

I - 5% (cinco por cento) do valor venal total da área a regularizar, de acordo com os padrões estabelecidos no Anexo I da Lei Complementar n.º 351/01, para as construções que, no mapeamento aerofotogramétrico digital de fevereiro de 2002, apresentem essa área coberta;

II - 10% (dez por cento) do referido valor venal total da área a regularizar, de acordo com os padrões estabelecidos no Anexo I da Lei Complementar n.º 351/01, para as construções que, no mapeamento aerofotogramétrico digital de fevereiro de 2002, não apresentem essa área coberta, porém já iniciada a edificação ou reforma;

III - 20% (vinte por cento) sobre o valor venal da área a regularizar, de acordo com os padrões estabelecidos no Anexo I da Lei Complementar n.º 351/01, para as construções existentes em desconformidade com a legislação ou que não estejam registradas no mapeamento aerofotogramétrico de fevereiro de 2002, independentemente de apresentarem essa área coberta ou não.

§ 1º - Nos casos referidos no inciso III do artigo 3º desta Lei Complementar – torres de telecomunicações, o requerente deverá recolher, a título de indenização, importância equivalente a:

I - 2 vezes o valor estipulado no inciso IX da Lei Complementar n.º 301/00, para os casos pendentes de regularização que observem os recuos e atendam às demais exigências estabelecidos na Lei Complementar n.º 320/00;

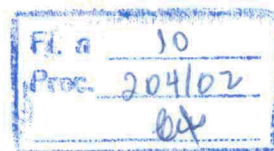
II - 5 vezes o valor estipulado no inciso IX da Lei Complementar n.º 301/00, para os casos pendentes de regularização que não atendam aos recuos estipulados pela Lei Complementar n.º 320/00, atendidas as demais exigências nela estabelecidas.

§ 2º - Nos casos de regularização que se enquadrem em mais de uma das hipóteses previstas nos incisos I a III do *caput* deste artigo a importância a ser recolhida será calculada pelo maior valor percentual.



Prefeitura Municipal de São Vicente

Cidade Monumento da História Pátria
Cellula Mater da Nacionalidade



Mensagem nº 65/02

fl.9

Art. 8º - Poderá o Poder Executivo, a seu critério, aplicar “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 do interessado, ou por decisão do Poder Executivo, atendidas as exigências desta Lei Complementar.

Art. 9º - Não atendidas as exigências nos prazos previstos, independentemente de nova notificação aguardar-se-á por mais 30 (trinta) dias, caso em que, não se manifestando o requerente será o pedido indeferido, sendo aplicadas as multas pertinentes e encaminhados os autos para a propositura da competente ação demolitória.

Art. 10 - A omissão na formulação do pedido de regularização, nos prazos previstos nesta Lei Complementar, ocasionará a propositura de Ação Demolitória pelo Poder Executivo.

Art. 11 - A regularização de edificações ou reformas que sejam objeto de ações demolitórias propostas pela Prefeitura, dependerão de parecer favorável da Secretaria dos Negócios Jurídicos.

Art. 12 - Fica o Poder Executivo autorizado a firmar convênio com as entidades representativas de Técnicos, Engenheiros e Arquitetos para a prestação de serviços de confecção de plantas e laudos exigidos por esta Lei Complementar à população de baixa renda, mediante remuneração.

Art. 13 - As despesas decorrentes desta Lei Complementar onerarão as verbas orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 14 – O Poder Executivo, mediante Decreto, poderá regulamentar esta Lei Complementar.

Art. 15 - Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

*

*

*