



Prefeitura Municipal de São Vicente

*Cidade Monumento da História Pátria
Cellula Mater da Nacionalidade*

Mensagem nº 75/13

fl.02

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 25/13 DOCUMENTO Nº 2594/13

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

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.

Parágrafo único – O prazo previsto no *caput* poderá ser prorrogado por Decreto do Executivo.

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.

5



Prefeitura Municipal de São Vicente

*Cidade Monumento da História Pátria
Cellula Mater da Nacionalidade*

Mensagem nº 75/13

fl.03

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.

Art. 6º - 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. 7º - Os emolumentos serão devidos de acordo com a tabela abaixo:

I – Regularização

- a) imóveis residenciais – R\$ 5,00 (cinco reais) por m²
- b) comerciais ou mistos – R\$ 15,00 (quinze reais) por m²

II – Legalização

- a) imóveis residenciais – R\$ 5,00 (cinco reais) por m²
- b) comerciais ou mistos – R\$ 10,00 (dez reais) por m²

Art. 8º - Para expedição de Alvará para término de obra será cobrado o valor de R\$ 300,00 (trezentos reais).

Art. 9º - 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 publicação desta Lei Complementar:

- a) título de propriedade ou contrato de compra e venda;
- b) espelho de carnê 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;
- 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 – Registro de Responsabilidade Técnica.

5



Prefeitura Municipal de São Vicente

*Cidade Monumento da História Pátria
Cellula Mater da Nacionalidade*

Mensagem nº 75/13

fl.04

i) laudo geotécnico, acompanhado de ART favorável à regularização ou legalização de edificação, no caso de edificação 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 se substitua, de acordo com a convenção condominial e na ausência desse instrumento, da autorização da totalidade dos condôminos.

§ 2º - 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.

§ 3º - 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.

§ 4º - 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.

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

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 – As regularizações e legalizações realizadas nos termos desta Lei Complementar não isentam o contribuinte do recolhimento do ISSQN, que deverá ser calculado e quitado para a expedição da Carta de Habitação.

§ 1º - 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 quitação da primeira parcela.

5



Prefeitura Municipal de São Vicente

*Cidade Monumento da História Pátria
Cellula Mater da Nacionalidade*

Mensagem nº 75/13

fl.05

§ 2º - O recolhimento das taxas de regularização e legalização em parcela única implicará na redução de 20% (vinte por cento) sobre o valor total a recolher previsto nesta Lei Complementar.

§ 3º - O parcelamento poderá ser requerido em até 24 (vinte e quatro) parcelas, sendo a parcela mínima de R\$ 100,00 (cem reais), as quais sofrerão acréscimo de 1% (um por cento) ao mês.

§ 4º - Caso os valores apurados após apresentação do referido projeto não sejam recolhidos no prazo devido, fica autorizado o Poder Executivo a enviar esses valores à Dívida Ativa, com posterior propositura de ação demolitória.

Art. 12 – 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 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.

5



Prefeitura Municipal de São Vicente

*Cidade Monumento da História Pátria
Cellula Mater da Nacionalidade*

Mensagem nº 75/13

fl.06

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.

*

*

*

5