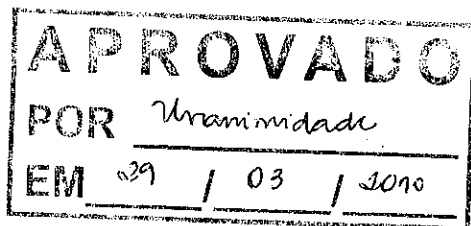




**PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**



**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 01/2010**

**Dispõe sobre a regularização de edificações clandestinas e irregulares existentes no Município, concedendo benefícios fiscais, e dá outras providências.**

João Antonio Salgado Ribeiro, faz saber que a Câmara de Vereadores de Pindamonhangaba, aprova e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

**Art. 1º.** Fica o Poder Executivo autorizado a conceder a regularização de edificações clandestinas e/ou irregulares localizadas em Zona Urbana do Município, com a concessão de anistia e remissão dos débitos, nos termos desta Lei Complementar.

**§1º.** A presente Lei Complementar terá validade pelo prazo de 1 (um) ano, contado a partir de sua publicação.

**§2º.** Somente farão jus aos efeitos da presente Lei, as construções prediais que tenham sido concluídas até a data de publicação da Lei Complementar nº. 03 de 10 de outubro de 2006 - Plano Diretor Participativo do Município de Pindamonhangaba, devendo o interessado apresentar, no mínimo, 1 (um) dos itens abaixo:

- a) documentação comprovando ligação e fornecimento de água;
- b) documentação comprovando ligação e fornecimento de energia elétrica;
- c) lançamento de Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) do imóvel em questão;
- d) notificação ou auto de infração lavrado anteriormente a 10 de outubro de 2006 pela Prefeitura Municipal de Pindamonhangaba ou outro órgão público.

**§3º.** Os levantamentos cadastrais efetuados no processo de recadastramento imobiliário, bem assim as imagens aéreas constantes dos acervos oficiais do Município poderão ser utilizados para comprovação da data de que trata o *caput*.

**§4º.** A anistia de que trata o *caput* deste artigo será lançada sobre as multas e juros que incidirem sobre o imóvel, provenientes de seu processo de regularização.

**§5º.** A remissão de que trata o *caput* deste artigo será lançada sobre eventuais débitos que incidirem sobre o imóvel, provenientes de lançamentos complementares, após realizada a regularização imobiliária, nos termos do parágrafo único do art. 149 do Código Tributário Nacional.

**§6º.** Será concedida isenção do recolhimento das Taxas de Licença, previstas no Código Tributário Municipal, relativas aos procedimentos de que trata a presente Lei.

**Art. 2º.** Poderão ser beneficiadas com a regularização de que trata esta lei novas edificações e ampliações clandestinas e/ou irregulares que atendam às seguintes condições:



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**

- I - Não estejam localizadas em áreas de risco;
- II - Não estejam localizadas em áreas de proteção ambiental, várzeas ou áreas de preservação permanente;
- III - Não estejam localizadas em áreas que tenham sido declaradas de utilidade pública;
- IV - Não incorram em invasão de quaisquer áreas públicas, tais como passeios, vias, faixas destinadas a alargamento de vias e outros;
- V - Estejam seus lotes inseridos na Macrozona Urbana ou em Núcleos Urbanos Destacados, conforme Lei Complementar nº 03 de outubro de 2006 - Plano Diretor Participativo;
- VI - Respeitando as normas existentes de cada Loteamento.
- VII - Não haja uso desconforme.

**Parágrafo único.** Será considerada concluída, para efeito de regularização, a edificação com paredes erguidas, com cobertura executada de laje ou telhado, situação esta a ser comprovada por intermédio de vistoria da fiscalização do órgão Municipal competente;

**Art. 3º.** Para a regularização é necessária a apresentação dos seguintes documentos:

- I - Certidão de Diretrizes do Uso do Solo, executando-se os casos de uso residencial unifamiliar;
- II - Requerimento solicitando a regularização, acompanhado de projeto atendendo legislação vigente;
- III - Laudo técnico atestando as condições de habitabilidade do imóvel, assinado pelo mesmo profissional responsável pelo projeto e proprietário, nos termos da legislação vigente sobre a matéria;
- IV - Anotação de responsabilidade Técnica (ART), devidamente preenchida e assinada referente ao serviço prestado;
- V - Escritura ou documento oficial equivalente, que demonstre as dimensões e a área do lote.

**Art. 4º.** A partir da data de aprovação da presente lei, os "Laudos de Conclusão de Imóvel" e os "Habite-se", somente serão expedidos, se os imóveis em questão, estiverem comprovadamente regularizados e mediante a quitação dos emolumentos estabelecidos no Código Tributário Municipal.

**Art. 5º.** As edificações residenciais unifamiliares, com área construída igual ou inferior a 60,00 m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados), poderão ser regularizadas, através do "Programa de Plantas Populares".



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**

**Art. 6º.** Durante o procedimento de regularização, as exigências feitas pelo Município deverão ser cumpridas no prazo máximo de 90 (noventa) dias, contados a partir da data da ciência do interessado, sob pena de arquivamento do pedido.

**Parágrafo único.** Após arquivado o pedido, o interessado poderá ingressar com nova solicitação de regularização, respeitados os prazos e critérios dispostos na presente Lei Complementar, facultando-se o desentranhamento de eventuais documentos arquivados, que deverão ser substituídos por cópias.

**Art. 7º -** A Prefeitura Municipal poderá, a qualquer tempo, determinar vistoria na edificação para decidir da efetiva expedição do auto de regularização para verificar a veracidade das informações;

**Parágrafo único.** Havendo constatação da divergência, o interessado será notificado para saná-la, dentro do prazo legal, sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis.

**Art. 8º.** A regularização das edificações nos termos desta lei não implicará na permissão do uso irregular ou desconforme da edificação que deverá obedecer aos procedimentos vigentes para o devido licenciamento do uso praticado, de conformidade com a legislação de uso e ocupação do solo.

**Art. 9º.** A regularização de que cuida esta lei não implica no reconhecimento, pela municipalidade, da propriedade, das dimensões e regularidade do lote, nem exime os proprietários de glebas parceladas ou os seus responsáveis, das obrigações e responsabilidades decorrentes da aplicação da legislação de parcelamento do solo.

**Art. 10.** A regularização de que trata a presente lei somente será concedida se a construção apresentar condições mínimas de habitabilidade, sobretudo, em relação à existência e funcionamento de instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias, colocação de portas e janelas, vidro e execução de barra impermeável.

**Art. 11 -** Os processos em tramitação na Prefeitura Municipal à data da publicação desta lei serão analisados em conformidade com a presente Lei, inclusive no que tange à isenção e anistia de débitos e multas, vedada a restituição de valores já pagos à esse título.

**Parágrafo único -** No caso de haver falta de documentação hábil para análise dos processos de que trata o “caput” desse artigo, o Município notificará o interessado para apresentá-la, dentro do prazo de 90 (noventa) dias, contados a partir de sua ciência.

**Art. 13.** Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Pindamonhangaba, 19 de março de 2010.

  
**João Antonio Salgado Ribeiro**  
**Prefeito Municipal**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**

**MENSAGEM N.º 14 / 2010**

**Dispõe sobre a regularização de edificações clandestinas e irregulares existentes no Município.**

**Exmo. Sr.**  
**Vereador Martim César**  
**DD. Presidente da Câmara de Vereadores de Pindamonhangaba**

Senhor Presidente,

Encaminhamos pela presente Mensagem, a essa Casa Legislativa, o incluso Projeto de Lei em anexo, que **dispõe sobre a regularização de edificações clandestinas e irregulares existentes no Município.**

O presente projeto visa criar condições para que as edificações que não atendam os dispositivos contidos na Lei Complementar nº 03, de 10 de outubro de 2006, possam se adequar, promovendo, assim, a regularização dos imóveis, incentivando as mesmas, sem a necessidade de pagamento de multas, dentro de um prazo fixado.

Assim, com a aprovação do presente Projeto de Lei Complementar, apenas os imóveis regularizados e que tenham as condições mínimas de higiene e habitabilidade, receberão os laudos de conclusão e o "Habite-se", vinculando, assim, a Administração Pública Municipal a exigir as provas de que tratam os requisitos tratados no presente projeto.

Desta forma, o Município terá meio de minimizar o problema de imóveis irregulares e clandestinos, possibilitando a população meios de regularizá-los, sem, entretanto, deixar de exigir as condições básicas para habitabilidade.

Além disso, cumpre frisar que durante o processo de regularização dos imóveis, os munícipes interessados ficarão isentos do pagamento de multas provenientes dos imóveis irregulares, assim como do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU que eventualmente incida sobre a área a ser regularizada.

Portanto, Senhores Vereadores, por se tratar de matéria de extrema importância, é fundamental a aprovação do presente projeto, e que reverta em benefícios para a comunidade, e para isso, invocamos o art. 44 da Lei Orgânica Municipal, para que se vote em caráter de urgência, no menor prazo possível.

No ensejo, reiteramos a V.Exa. protestos de elevada estima e consideração, homenagem que peço seja extensiva a todos os Nobres Vereadores, que integram essa Casa de Leis.

Pindamonhangaba, 19 de março de 2010.

  
**João Antonio Salgado Ribeiro**  
**Prefeito Municipal**