



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA
ESTADO DE SÃO PAULO

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº ⁰⁰⁴ / 2012

Dispõe sobre a legalização de edificações clandestinas e irregulares no Município e dá outras providências.

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

Art. 1º. Fica o Poder Executivo autorizado a permitir a regularização de edificações clandestinas e irregulares localizadas em Zona Urbana do Município, nos termos desta Lei Complementar.

Art. 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:

- I- Documentação comprovando ligação e fornecimento de água;
- II- Documentação comprovando ligação e fornecimento de energia elétrica;
- III- Lançamento de Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) do imóvel em questão;
- IV- Notificação ou auto de infração lavrado anteriormente a 10 de outubro de 2006 pela Prefeitura Municipal de Pindamonhangaba;
- V- Outro documento expedido por órgão público. (outro documento público)

Parágrafo único. Para efeitos de comprovação da data de que trata o *caput* deste artigo e seus incisos, poderão ser utilizados os levantamentos cadastrais efetuados no processo de recadastramento imobiliário do Município, bem como as imagens aéreas constantes dos acervos oficiais.

Art. 3º. Poderão ser beneficiadas com a regularização de que trata esta lei as edificações e ampliações clandestinas e/ou irregulares que atendam as seguintes condições:

- I. Não estejam localizadas em área de risco;
- II. Não estejam localizadas em áreas que tenham sido declaradas de utilidade pública;
- III. Não incorram em invasão de quaisquer áreas públicas, tais como passeios, vias, faixas destinadas a alargamento de vias e outros.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA
ESTADO DE SÃO PAULO

IV. Estejam seus lotes inseridos na Macrozona Urbana ou em Núcleos Urbanos Destacados, conforme Lei Complementar nº 03, de 10 de outubro de 2006 – Plano Diretor Participativo;

V. Respeitem as normas existentes de cada Loteamento, ressalvado o disposto na Lei nº 5.311, de 14 de dezembro de 2011;

VI. Não haja uso desconforme.

Art. 4º Para a regularização é necessária a apresentação dos seguintes documentos:

- I- Certidão de Diretrizes de Uso do Solo, executando-se os casos de uso residencial unifamiliar;
- II- Requerimento solicitando a regularização, acompanhado de projeto atendendo a legislação vigente;
- III- Anotação de responsabilidade Técnica (ART), devidamente preenchida e assinada referente ao serviço prestado;
- IV- Matrícula do imóvel ou escritura pública ou contrato.

Art. 5º. As edificações residenciais unifamiliares, com área construída igual ou inferior a 60,00 m² (sessenta metros quadrados), poderão ser regularizadas, através do “Programa de Plantas Populares”.

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 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, para decidir da efetiva expedição do auto de regularização, determinar vistoria na edificação para verificar a veracidade das informações.

Parágrafo único. Havendo constatação de 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA
ESTADO DE SÃO PAULO

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 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.

Parágrafo único. A regularização de que trata a presente lei somente será concluída com a expedição do habite-se, devendo 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 Não será fornecida guia de numeração de prédio sem projeto aprovado.

Art. 12. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Pindamonhangaba, 13 de agosto de 2012.


João Antonio Salgado Ribeiro
Prefeito Municipal



Protocolo: 0001685
30/08/2012 - 14:33:47

PLC Projeto de Lei Complementar 4/2012

Autor: PREFEITO MUNICIPAL

Ementa: DISPÕE SOBRE A LEGALIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES CLANDESTINAS E IRREGULARES NO MUNICÍPIO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA
ESTADO DE SÃO PAULO

MENSAGEM Nº. 091 / 2012.

Dispõe sobre a legalização de edificações clandestinas e irregulares no Município e dá outras providências.

Exmo. Sr.

Ricardo Alberto Pereira Piorino

DD. Presidente da Câmara de Vereadores de

Pindamonhangaba/SP.

Senhor Presidente,

Encaminhamos pela presente Mensagem, o incluso Projeto de Lei, que **dispõe sobre a legalização de edificações clandestinas e irregulares no Município e dá outras providências.**

Visa o presente Projeto de Lei Complementar, possibilitar a regularização de edificações clandestinas e irregularidades, sem estabelecer prazo determinado, ressaltando que apenas os imóveis regularizados e que tenham as condições mínimas de higiene e habitabilidade receberão as certidões de existência do imóvel, laudos de conclusão e o “Habite-se”, vinculando, assim, a Administração Pública Municipal a exigir as provas de que tratam os requisitos previstos em lei, sendo imprescindível que se comprove que as construções prediais 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.

Ressaltamos que através da lei municipal nº 4.016, de 25 de abril de 2003, previa que a Prefeitura de Pindamonhangaba poderia expedir alvará de conservação de imóveis residenciais em situação irregular, até a data de publicação do Plano Diretor do Município. A partir de 2007, visando regularizar os imóveis que se encontravam em processo de adequação foram editadas as Leis Complementares **nº 05**, de 21/03/2007; **nº 10**, de 29/12/2009,



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA
ESTADO DE SÃO PAULO

nº 14, de 31/03/2010 e nº 22, de 16/08/2011, dispondo sobre a legalização de edificações clandestinas e irregulares existentes no Município, esta última com vigência até 22/08/2012.

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, 13 de agosto de 2012.

João Antonio Salgado Ribeiro
Prefeito Municipal

SAJ/app/Processo Interno nº 21473/2012