



CÂMARA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA

ESTADO DE SÃO PAULO

PROJETO DE LEI Nº 06 / 89

Cópias para:
a) Srs. Vereadores;
b) Comissões de Justiça e Redação;
c) Comissões de Obras, Serviços Públicos e Atividades Privadas e Atividades.
- Aditado em sessão de 23/02/89.
- Substituído de 23/02/89.

Retirado pelo autor de 10/02/89.
De: 10/02/89.

Dispõe sobre a regularização de construções clandestinas.

A CÂMARA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA APROVA :

Artigo 1º - Fica o Executivo Municipal autoriza do a proceder a regularização das construções clandestinas existentes até a data de publicação desta Lei, desde que apresentem condições mínimas de habitabilidade, higiene e segurança e que não prejudiquem os imóveis vizinhos.

Artigo 2º - Para usufruir dos benefícios estabelecidos nesta Lei os interessados deverão solicitar a aprovação dos projetos, sob a assistência de um responsável técnico habilitado pelo CREA, através de requerimento a ser protocolado até 180 (cento e oitenta) dias após a publicação desta Lei.

Parágrafo Único - No benefício de que trata este artigo, os interessados poderão se utilizar das plantas de moradia econômica fornecidas pela Municipalidade, desde que suas construções possam ser enquadradas na forma da legislação vigente.

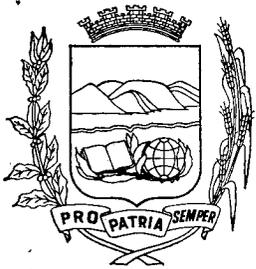
Artigo 3º - As construções serão regularizadas tal como tiverem sido executadas, observando-se o disposto no Artigo 1º desta Lei.

Parágrafo 1º - As construções clandestinas destinadas a uso comercial, de serviços e indústrias, serão estudadas caso a caso, podendo ser exigida a aprovação prévia da Engenharia Sanitária do Estado.

Parágrafo 2º - Caso a Prefeitura Municipal, a-

PALACETE TIRADENTES

Praça Barão do Rio Branco, 22 - CEP 12400 - Pindamonhangaba - S P
Telefones: (0122) 42-2355 e 42-2786



CÂMARA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA

ESTADO DE SÃO PAULO

2

través do Planejamento julgue necessário, será exigido Termo de Anu -
ência dos vizinhos confrontantes.

Artigo 4º - Ficam excluídas dos benefícios des-
ta Lei:

I - As construções em ruínas ou em mau estado
de conservação, ou ainda aquelas que, a critério da Administração Muni-
cipal, possam oferecer qualquer tipo de risco à população;

II - As construções que caracterizam várias re-
sidências em um mesmo lote;

III - As construções que interfiram nos proje-
tos do Sistema Viário;

IV - As construções de proprietários de mais
de um imóvel residencial.

Artigo 5º - A prova de conclusão, em data ante-
rior à vigência desta Lei, poderá ser feita através de pelo menos um
dos seguintes elementos:

I - Lançamento de Tributo Municipal proporcio-
nal à área construída da edificação a ser regularizada;

II - Auto de infração ou modificação preliminar
que relate a fase da obra;

III - Vistoria do órgão municipal competente;

IV - Conta de luz, de água ou esgoto.

Artigo 6º - Fica proibido a prorrogação do pre-
sente projeto-de-lei em todos os seus termos, bem como a apresentação
de projetos-de-lei com termos semelhantes até o final do mandato da a-
tual Administração Municipal.

Artigo 7º - Esta Lei entrará em vigor na data
de sua publicação.

PALACETE TIRADENTES

Praça Barão do Rio Branco, 22 - CEP 12400 - Pindamonhangaba - S P
Telefones: (0122) 42-2355 e 42-2786



CÂMARA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA

ESTADO DE SÃO PAULO

3

Artigo 8º - Revogam-se as disposições em contrá
rio.

Pindamonhangaba, 10 de fevereiro de 1.989.

Vereador JOSÉ MARIA DA SILVA.

jms/rms

PALACETE TIRADENTES

Praça Barão do Rio Branco, 22 — CEP 12400 — Pindamonhangaba — S P
Telefones: (0122) 42-2355 e 42-2786



CÂMARA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA

ESTADO DE SÃO PAULO

4

PROJETO DE LEI Nº _____ / 89

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

1. Com muita satisfação estamos apresentando à apreciação dos preza - dos companheiros camaristas, o presente projeto-de-lei de nossa au - toria que dispõe sobre a regularização de construções clandestinas em nosso Município.
2. A nossa intenção através do presente projeto-de-lei, se for aprova - do pelos Nobres Senhores Vereadores, é solucionar um grave proble - ma que aflige grande parcela da nossa população, qual seja, as ' construções clandestinas.
3. Pindamonhangaba é uma cidade antiga, de grandes tradições e de gran - des personalidades históricas; porém, nos últimos 20 anos a mesma se industrializou, e com a industrialização teve um crescimento po - pulacional enorme.
4. Em face a esta nova fase, e para abrigar a todos que vieram traba - lhar e residir em Pindamonhangaba, surgiram inúmeros loteamentos ' nos últimos anos (mais de 40), os quais segundo observamos, gran - de parte das construções não são regularizadas, isto é, não pos - suem plantas de prédios.
5. Como afirmamos no Artigo 1º do presente projeto-de-lei, entendemos que estas construções clandestinas possam ser regularizadas, desde que tenham condições mínimas de habitabilidade, higiene e seguran - ça e que não prejudiquem os imóveis vizinhos.
6. Tivemos a preocupação também, prezadõs companheiros camaristas, de não regularizar construções em ruínas, as construções que interfi - ram nos projetos do Sistema Viário e, finalmente as construções ' que caracterizam várias residências em um mesmo lote.

PALACETE TIRADENTES

Praça Earão do Rio Branco, 22 — CEP 12400 — Pindamonhangaba — S P
Telefones: (0122) 42-2355 e 42-2786



CÂMARA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA

ESTADO DE SÃO PAULO

5

7. Queremos com o presente projeto-de-lei, se aprovado for pelos Senhores Vereadores, beneficiar as camadas da população de faixas salariais menores, e nunca os ricos ; por isso, ficam excluídos dos benefícios desta Lei, os proprietários de mais de um imóvel residencial (Art. 4º - ítem IV)

8. Finalmente Senhores Vereadores, a intenção do presente projeto-de-lei é regularizar as construções clandestinas, mas nunca de regularizar a " clandestinidade".

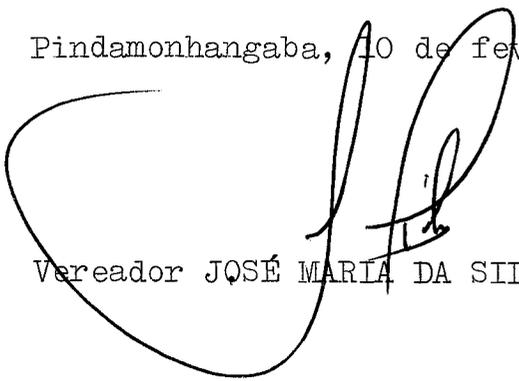
Por isso tomamos os seguintes cuidados:

8.1. Período de validade da lei, no qual a mesma será cumprida , isto é, as construções serão regularizadas durante 6 meses. (Artigo 2º);

8.2. Para que os cidadãos não continuem a construir clandestinamente, sempre aguardando uma nova lei de idêntico teor nos próximos anos para regularizar seu imóvel, o Art. 6º proíbe novo projeto-de-lei nestes termos até o final do atual mandato - 31-12-92.

9. Na certeza de que o presente projeto-de-lei merecerá toda a atenção do Nobre Vereador, e esperando receber o apoio ao mesmo, renovo meus protestos de estima e consideração.

Pindamonhangaba, 10 de fevereiro de 1.989


Vereador JOSÉ MARIA DA SILVA

jms / rms.

PALACETE TIRADENTES

Praça Barão do Rio Branco, 22 — CEP 12400 — Pindamonhangaba — S P
Telefones: (0122) 42-2355 e 42-2786



CÂMARA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA

ESTADO DE SÃO PAULO

Cópia para:
1) Comissão Justiça
2) Comissão Obras
3) Sr. Vereadores
22/05/89
[Signature]

SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 06/89,

- Adiado por 30 (trinta) dias

DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES ILEGAIS, QUE ESTEJAM EM DESACORDO COM O USO DO SOLO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.-

- Adiado por 14 (catorze) dias

A CÂMARA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA APROVA:

ARTIGO 1º- FICA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL AUTORIZADO A PROMOVER, GRACIOSAMENTE, A REGULARIZAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES ILEGAIS, COM ATÉ 70 (SETENTA) METROS QUADRADOS, CONCLUÍDAS ATÉ À DATA DA PUBLICAÇÃO DESTA LEI, DESDE QUE SATISFAÇAM AS CONDIÇÕES MÍNIMAS DE HABITABILIDADE, HIGIENE E SEGURANÇA PÚBLICA E QUE NÃO PREJUDIQUEM OS IMÓVEIS VIZINHOS.

PARÁGRAFO ÚNICO - AS EDIFICAÇÕES ILEGAIS DESTINADAS A USO COMERCIAL SERÃO ESTUDADAS SEPARADAMENTE, EXIGINDO-SE A APROVAÇÃO PRÉVIA ENGENHARIA SANITÁRIA DO ESTADO.

ARTIGO 2º- PARA GOZAR DOS BENEFÍCIOS ORA CONCEDIDOS NESTA LEI, O INTERESSADO DEVERÁ SOLICITAR, ATRAVÉS DE REQUERIMENTO, ALVARÁ DE CONSERVAÇÃO, ASSINADO PELO PROPRIETÁRIO, A SER PROTOCOLADO ATÉ 180 (CENTO E OITENTA) DIAS APÓS A DATA DA PUBLICAÇÃO DESTA LEI, INSTRUINDO SEU PEDIDO COM CROQUIS DA CONSTRUÇÃO.

PARÁGRAFO ÚNICO - A PREFEITURA SE RESPONSABILIZARÁ ATRAVÉS DE SEU ÓRGÃO COMPETENTE, PELA VISTORIA, EXECUÇÃO DO CROQUIS DE REGULARIZAÇÃO E ALVARÁ DE CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL, APÓS CUMPRIDAS AS EXIGÊNCIAS DESTA LEI.

ARTIGO 3º- PARA EFEITO DAS REGULARIZAÇÕES DE QUE TRATA O ARTIGO ANTERIOR, AS EDIFICAÇÕES SERÃO LEGALIZADAS TAL COMO TIVEREM SIDO EXECUTADAS, OBSERVANDO-SE O DISPOSTO NO ARTIGO 1º.

PARÁGRAFO ÚNICO - CASO O ÓRGÃO COMPETENTE DA PREFEITURA JULGUE NECESSÁRIO, SERÁ EXIGIDO TERMO DE ANUÊNCIA DOS VIZINHOS CONFRONTANTES.

SEGUE..



CÂMARA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA

ESTADO DE SÃO PAULO

- 2 -

ARTIGO 4º- FICAM EXCLUÍDAS DOS BENEFÍCIOS DESTA LEI AS EDIFICAÇÕES:

- I - QUE INTERFIRAM NAS LEIS DE ZONEAMENTO;
- II - QUE CARACTERIZEM MAIS DE DUAS EDIFICAÇÕES EM UM MESMO LOTE;
- III - EM RUÍNAS, EM MAU ESTADO DE CONSERVAÇÃO, E AS QUE, A CRITÉRIO DA ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL, OFEREÇAM QUALQUER RISCO À POPULAÇÃO;
- IV - QUE INTERFIRAM NO PROJETO DO SISTEMA VIÁRIO;
- V - DE PROPRIETÁRIOS DE MAIS DE UM IMÓVEL.

ARTIGO 5º- ESTA LEI ENTRARÁ EM VIGOR NA DATA DE SUA PUBLICAÇÃO, REVOGADAS AS DISPOSIÇÕES EM CONTRÁRIO.

PINDAMONHANGABA, 18 DE MAIO DE 1989.-

VEREADOR JOSÉ LAÉRCIO BALBO

RECEBEMOS
18 / 05 / 1989
CÂMARA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA
1200 horas

JUSTIFICATIVA: ESTAMOS APRESENTANDO À APRECIÇÃO DOS NOBRES VEREADORES O PRESENTE SUBSTITUTIVO QUE DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO DAS CONSTRUÇÕES ILEGAIS EM NOSSO MUNICÍPIO. O NOSSO OBJETIVO ATRAVÉS DO PRESENTE SUBSTITUTIVO AO PROJETO ORIGINAL DO COMPANHEIRO CAMARISTA BEL. JOSÉ MARIA DA SILVA, É DELIMITAR A REGULARIZAÇÃO DA METRAGEM DO IMÓVEL ILEGAL PARA 70 METROS QUADRADOS, DESTINANDO ASSIM O BENEFÍCIO ÀS CAMADAS DA POPULAÇÃO DE MENOR PODER AQUISITIVO. ENTENDEMOS QUE COM A ESTENÇÃO DESSE BENEFÍCIO PARA REGULARIZAR CONSTRUÇÕES CLANDESTINAS DE QUALQUER METRAGEM, ESTARIAMOS BENEFICIANDO PESSOAS DE MAIORES RECURSOS FINANCEIROS QUE PODERIAM CUSTEAR AS DESPESAS DE ELABORAÇÃO DE UM PROJETO, FUGINDO DESTA MANEIRA DOS PRINCÍPIOS ACIMA EXPOSTOS.

ESPERANDO CONTAR COM A ESTIMADA ATENÇÃO DOS NOBRES VEREADORES À PRESENTE PROPOSITURA, E RECEBER O ESPERADO APOIO, RENOVO MEUS PROTESTOS DE ESTIMA E CONSIDERAÇÃO.

PALÁCETE TIRADENTES

O AUTOR



CÂMARA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA

ESTADO DE SÃO PAULO

- 2 -

IV - anotação de responsabilidade técnica do responsável técnico;

V - ficha de registro sobre construção, devidamente preenchida.

§ 2º - A não apresentação de qualquer dos documentos exigidos neste artigo ou o preenchimento deles de modo incompleto será suficiente para a Prefeitura recusar o projeto e mesmo indeferir o pedido.

Artigo 3º- Para as edificações com área construída igual ou inferior a 70m² (setenta metros quadrados) e para usufruir dos benefícios estabelecidos nesta lei deverá ser solicitada a regularização mediante impresso próprio, assinado pelo proprietário, a ser protocolado até 180 (cento e oitenta) dias após a data da publicação desta lei.

§ 1º- Para a protocolagem do requerimento de que trata este artigo deverão ser apresentados os seguintes documentos:

I - cópia do título de propriedade;

II - croquis da edificação a ser regularizada;

III - comprovante de renda.

§ 2º- Fica o órgão competente da Prefeitura, responsável pela vistoria, execução do croquis de regularização e certificado de construção do imóvel, após cumpridas as exigências desta lei.

Artigo 4º- Para efeito das regularizações de que tratam os artigos 2º e 3º desta lei, as construções serão regularizadas tal como tiverem sido executadas, observando-se as exigências contidas na presente lei.

Parágrafo único - Caso o órgão competente da Prefeitura julgue necessário, será exigido termo de anuência dos vizinhos confrontantes.

Artigo 5º- Ficam excluídas dos benefícios estabelecidos nesta lei:

I - as construções cujo uso não seja permitido pelas leis do zoneamento;

II - as construções em ruínas ou em mau estado de conservação, ou ainda aquelas que, a critério da administração municipal -

PALACETE TIRADENTES

Praça Barão do Rio Branco, 22 - CEP 12400 - Pindamonhangaba - S P
Telefones: (0122) 42-2355 e 42-2786



CÂMARA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA

ESTADO DE SÃO PAULO

- 3 -

- pal, possam oferecer qualquer tipo de risco à população;
- III - as construções que caracterizem mais do que duas edificações em um mesmo lote, devendo, em tais casos, ser atendida a lei federal nº 6765/79 para a regularização dos desmembramentos necessários;
- IV - as construções que interfiram no projeto do sistema viário.

Artigo 6º- Para efeito das regularizações de que tratam os artigos 2º e 3º desta lei, fica dispensada a apresentação de todos os projetos complementares a que se refere a lei municipal.

Artigo 7º- Se, na vistoria da seção competente da Secretaria de Obras e Serviços, for constatado que o existente no local difere do projeto arquitetônico apresentado, será suficiente motivo para a Prefeitura indeferir o pedido.

Artigo 8º- Não podem se beneficiar da presente lei as pessoas físicas ou jurídicas, proprietárias ou possuidoras, a qualquer título, que hajam sido beneficiadas duas ou mais vezes por leis autorizativas de regularização de construções clandestinas ou irregulares nos últimos 36 (trinta e seis) meses anteriores à data de publicação da presente lei.

Artigo 9º- A Prefeitura, através de seus canais competentes, fará ampla divulgação desta lei em todo o território do Município.

Artigo 10º- Ficam excluídas dos benefícios instituídos no artigo 3º desta lei as construções cujos proprietários possuam mais de uma propriedade neste Município e ou tenham renda mensal superior a cinco salários mínimos.

Parágrafo único - O proprietário incurso neste artigo poderá regularizar sua construção se atender as exigências previstas no artigo 2º desta lei.

PALACETE TIRADENTES

Praça Barão do Rio Branco, 22 - CEP 12400 - Pindamonhangaba - S P
Telefones: (0122) 42-2355 e 42-2786



CÂMARA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA

ESTADO DE SÃO PAULO

- 4 -

Artigo 11- Para aprovação final de que trata esta lei, será exigido do proprietário o plantio de uma árvore, de porte adequado, em frente à construção, cuja muda será fornecida pela Prefeitura.

Artigo 12- Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

"Plenário "Dr. Francisco Romano de Oliveira",
27 de fevereiro de 1989.-

VEREADOR ARTHUR FERREIRA DOS SANTOS

Prejudicado pela retirada do Projeto original pelo seu autor.

Em 04/9/89