



Câmara de Vereadores de Pindamonhangaba

Estado de São Paulo

AUTÓGRAFO N.º 55 /2021.

Dispõe sobre a regularização das edificações no Município de Pindamonhangaba, e dá outras providências.

A Câmara de Vereadores de Pindamonhangaba, no uso de suas atribuições legais, aprova a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a conceder a regularização de uma ou mais edificações clandestinas e/ou irregulares dentro do mesmo lote, localizadas em Zona Urbana do Município, com a concessão de anistia, mediante a conferência de documentos, nos termos desta Lei.

§ 1º Somente farão *jus* aos efeitos da presente Lei, as construções prediais que tenham sido concluídas até 31 de dezembro de 2020, 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 pela Prefeitura Municipal de Pindamonhangaba ou outro órgão público.
- e) fotos de imagens de satélite do Google.

§ 2º A anistia de que trata o caput deste artigo incidirá sobre as multas que seriam aplicadas provenientes de seu processo de regularização.

§ 3º Não será concedida isenção do recolhimento das Taxas de Licença, previstas no Código Tributário Municipal, relativas aos procedimentos de que trata a presente Lei.

§ 4º Para os fins desta lei, objetivando possibilitar a regularização, após conferência da documentação exigida, serão dispensados os índices urbanísticos previstos na legislação municipal vigente.

Art. 2º São requisitos essenciais para concessão dos benefícios desta Lei:

- I- Estar o terreno localizado em Zona Urbana ou em Núcleo Urbano Destacado e devidamente cadastrado perante a Prefeitura Municipal;
- II- Respeitar as normas edilícias instituídas pelo Loteador, quando da aprovação do Loteamento,



Câmara de Vereadores de Pindamonhangaba

Estado de São Paulo

referente ao uso do solo, exceto, quando autorizado pelo loteador ou Associação do bairro, conforme modelo Anexo VIII;

III - A construção ser considerada concluída.

Art. 3º Ficam excluídos dos benefícios desta lei:

I- Edificações localizadas em áreas de risco;

II- Edificações localizadas em áreas de proteção ambiental, várzeas ou áreas de preservação permanente;

III- Edificações localizadas em áreas que tenham sido declaradas de Utilidade Pública;

IV- Edificações que causem impactos de vizinhança e à ordem urbanística;

V- Edificações em áreas públicas, tais como passeios e vias, que interfiram no sistema viário ou na implantação de edifícios públicos;

VI- Edificações em ruínas ou em mau estado de conservação;

VII- Edificações que não satisfaçam as condições mínimas de habitabilidade, higiene e segurança, que prejudiquem as construções vizinhas e também aquelas que não tenham condições de obter alvará ou “habite-se”, a critério da Administração Pública Municipal.

§1º Não será permitida a regularização de edificações que sejam objeto de construção e ampliação na vigência desta Lei.

§ 2º Não será permitida a regularização de edificações que sejam objeto de análise da Vigilância Sanitária, conforme Portaria CVS vigente.

§ 3º As construções irregulares que sejam objeto de processo de ação demolitória não poderão ser beneficiadas por esta Lei.

Art. 4º A regularização poderá ser promovida pelo proprietário, compromissário, concessionário, donatário ou possuidor diretamente ou através de procurador com poderes específicos.

§1º Para os fins deste artigo, o possuidor deverá comprovar a posse “*ad usucapionem*” por todos os meios legais cabíveis.

§2º Sem autorização judicial, não serão regularizadas edificações localizadas em imóvel cuja posse seja objeto de litígio judicial.



Câmara de Vereadores de Pindamonhangaba

Estado de São Paulo

Art. 5º Para promover a regularização é necessária a abertura de protocolo através da Plataforma IDoc (<https://pindamonhangaba.idoc.com.br/>), anexando os seguintes documentos:

I- Requerimento específico devidamente assinado pelo proprietário ou representante legal, conforme modelo (Anexo I);

II- Cópia simples do RG e do CPF;

III- Procuração específica com firma reconhecida, se for o caso;

IV- Tratando-se de pessoa jurídica, comprovante de inscrição no CNPJ e Contrato Social (pessoa jurídica);

V- Carnê de IPTU;

VI- Matrícula, transcrição do imóvel, escritura pública de compra e venda, cessão de direitos possessórios ou outro instrumento, público ou particular de transmissão de bem imóvel, caso o requerente não seja o titular da matrícula ou transcrição;

VII- Certidão de Uso do Solo, excetuando-se os casos de uso residencial unifamiliar;

VIII- CLCB- Certificado de Licenciamento do Corpo de Bombeiros ou AVCB- Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros, excetuando-se os casos de uso residencial unifamiliar;

IX- 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, conforme modelo (Anexo II);

X- Projeto, devidamente assinado pelo(s) proprietário(s) ou representante legal, e por profissional legalmente habilitado com prova de responsabilidade técnica, ART no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou RRT no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), conforme modelo (Anexo III). O projeto deverá atender as regras de acessibilidade vigentes excetuando-se os casos de uso residencial unifamiliar;

XI- Relatório Fotográfico com 04 (quatro) fotos 10x15 de ângulos externos da construção, ou mais, se necessária, devendo uma delas ser de fachada, obrigatoriamente assinado pelo mesmo profissional responsável pelo projeto e proprietário, conforme modelo (Anexo IV);

XII- Termo de Declaração e Responsabilidade para regularização, conforme modelo (Anexo V);

XIII- Declaração, conforme modelo (Anexo VI), se necessário;

XIV- ART ou RRT preenchidos conforme descrição no Anexo VII, assinado com o devido



Câmara de Vereadores de Pindamonhangaba

Estado de São Paulo

recolhimento.

§ 1º A critério da Secretaria Municipal de Obras e Planejamento poderão ser exigidos outros documentos e exigências necessárias à regularização, bem como a aprovação perante os órgãos federais, estaduais e municipais, quando o caso assim o exigir.

Art. 6º Durante o procedimento de regularização, as exigências feitas pelo Município deverão ser cumpridas no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados a partir da data da ciência do interessado, sob pena de arquivamento do pedido.

Art. 7º A veracidade das informações é de única e total responsabilidade do proprietário/representante legal e responsável técnico.

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 Para a regularização de que trata a presente Lei, será concedido o Habite-se se a construção apresentar condições mínimas de habitabilidade, certificada pelo profissional habilitado responsável pela regularização.

Art. 10. Aprovado o respectivo projeto de regularização e comprovada a quitação das taxas exigíveis aos procedimentos de que trata esta lei, será expedido o Alvará de Regularização e o Habite-se.

Art. 11. O prazo de vigência desta lei será de 6 (seis) meses, podendo ser prorrogado por igual período, a critério do Chefe do Executivo.

Art. 12. As despesas decorrentes com a aplicação desta lei onerarão verbas próprias do Orçamento Municipal.

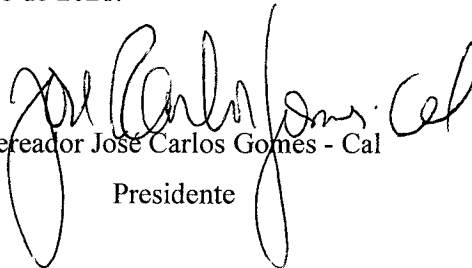


Câmara de Vereadores de Pindamonhangaba


Estado de São Paulo

Art. 13. Esta Lei entra em vigor a partir da data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

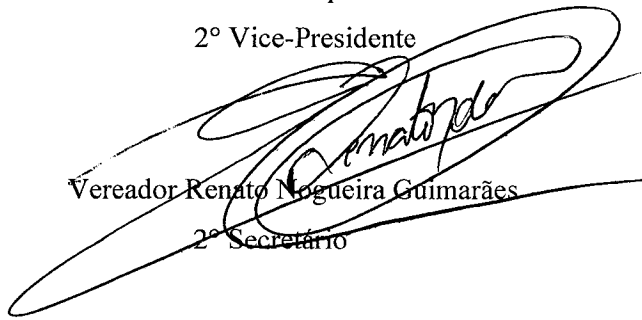
Pindamonhangaba, 12 de julho de 2021.


Vereador José Carlos Gomes - Cal
Presidente

Vereador Francisco Norberto S. R. Moraes – Norbertinho
1º Vice-Presidente


Vereador Prof. Felipe Guimarães
2º Vice-Presidente


Vereador Herivelto dos Santos Moraes - Herivelto Vela
1º Secretário


Vereador Renato Nogueira Guimarães
2º Secretário

eas/DL - Projeto de Lei nº 204/2021 (c/ Emenda 01)