



Câmara de Vereadores de Pindamonhangaba

Estado de São Paulo

LEI COMPLEMENTAR Nº 5, DE 21 DE MARÇO DE 2007

DISPÕE SOBRE A LEGALIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES CLANDESTINAS E IRREGULARES EXISTENTES NO MUNICÍPIO.

(Substitutivo ao Projeto de Lei Complementar nº 03/2006, de autoria do Vereador Martim César)

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 legalização de edificações clandestinas e irregulares localizadas no Município, desde que atendidas as exigências desta Lei Complementar, até o dia 31 de dezembro de 2008, com isenção do recolhimento de multas, que tenham sido concluídas até a data de publicação da [Lei Complementar nº 03 de 10 de outubro de 2006](#) que dispõe sobre o Plano Diretor Participativo do Município de Pindamonhangaba, comprovando-se a existência das mesmas, com a apresentação de no mínimo 2 (dois) 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;
- e) prova técnica;

Parágrafo único. As construções existentes que não apresentarem os comprovantes acima citados, deverão ser adequadas à legislação vigente ou serão sujeitas a multa conforme tabela abaixo:

1. De 0 a 60,00m ²	10% da UFMP porm ²
2. De 60,01m ² a 100,00m ²	50% da UFMP porm ²
3. A partir de 100,01m ²	1 UFMP porm ²



Câmara de Vereadores de Pindamonhangaba Estado de São Paulo

Art. 2º Todas as edificações e ampliações clandestinas e irregulares existentes no Município deverão ser obrigatoriamente legalizadas, desde que atendidas as seguintes condições mínimas:

- 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 e outros;
- V - Estejam seus lotes inscritos no Cadastro Imobiliário Municipal e inseridos na Macrozona Urbana ou em Núcleos Urbanos Destacados, conforme Lei Complementar nº 03 de 10 de outubro de 2006 Plano Diretor Participativo;
- VI - Sigam as seguintes condições, nas edificações de uso residencial:
 - a) abertura de vão de iluminação e ventilação a uma distância mínima de 1 (um) metro da divisa com o prédio vizinho;
 - b) percentual de ocupação máximo da área do terreno igual a 80% (oitenta por cento).
 - c) compartimentos com as seguintes áreas mínimas:
 1. dormitórios: mínimo de 6m² (seis metros quadrados), onde possa ser inserido um círculo de diâmetro de 2,00m (dois metros), no mínimo;
 2. salas: mínimo de 6m² (seis metros quadrados), onde possa ser inserido um círculo de diâmetro de 2,00m (dois metros), no mínimo;
 3. cozinhas: mínimo de 4m² (quatro metros quadrados), onde possa ser inserido um círculo de diâmetro de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), no mínimo;
 4. banheiros: mínimo de 2m² (dois metros quadrados), onde possa ser inserido um círculo de diâmetro de 1,00m (um metro), no mínimo;
 5. corredores internos e escadas com largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros);
 6. espaço livre fechado: mínimo de 4m² (quatro metros quadrados), não tendo qualquer dimensão linear inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
 7. pé direito com altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).



Câmara de Vereadores de Pindamonhangaba Estado de São Paulo

8. Outras flexibilizações, desde que devidamente justificadas, através da análise a critério da autoridade do órgão Municipal competente.

d) Não impede a legalização da edificação:

1. a existência de edificação sobre a área de recuo frontal obrigatório;
2. a abertura de porta de dormitório para cozinha.

VII - Nas edificações de usos comerciais, de serviços e industriais, serão admitidas flexibilizações da legislação e normas vigentes, desde que devidamente justificadas, através da análise a critério da autoridade do órgão competente.

§ 1º Será considerada concluída, para efeito de legalização, 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;

§ 2º Nos casos de legalização de edificações em imóveis em processo de inventário, desde que comprovada a situação por meio de documento oficial do Poder Judiciário, não haverá a obrigatoriedade do recolhimento de multa.

§ 3º A legalização poderá ser efetivada sobre fração do imóvel, havido em condomínio ou com posse, mesmo que requerida individualmente e por quem exerça posse exclusiva e localizada.

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

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

II - Requerimento solicitando a legalização acompanhado de projeto contendo: planta baixa do imóvel em escala 1:100 e de locação, em escala 1:200, em 5 (cinco) vias, com quadro de informações, assinados pelo profissional e pelo beneficiário;

III - Laudo técnico atestando as condições e segurança do imóvel, assinado pelo mesmo profissional responsável pelo projeto;

IV - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), devidamente preenchida e assinada referente ao serviço prestado;

V - Taxas de licença previstas no Código Tributário Municipal, devidamente recolhidas.



Câmara de Vereadores de Pindamonhangaba Estado de São Paulo

VI - Escritura ou documento oficial equivalente, que demonstre as dimensões e a área do lote.

VIII - Respeitando as normas existentes de cada Loteamento.

Art. 4º A partir da data de aprovação da presente Lei, As Certidões de Existência de imóvel, os Laudos de conclusão de imóvel e os Habite-se, somente serão expedidos, se os imóveis em questão, estiverem comprovadamente legalizados e mediante a quitação dos emolumentos estabelecidos no Código Tributário Municipal, e ou a quitação da multa prevista por esta Lei Complementar.

Parágrafo único. A partir da publicação desta Lei, a numeração dos prédios só será fixada pelo município quando a edificação estiver perfeitamente legalizada.

Art. 5º As edificações residenciais unifamiliares, com área construída igual ou inferior a 60,00m² (sessenta metros quadrados), poderão ser legalizadas, através do Programa de Plantas Populares, a ser implantado e regulamentado por Lei específica.

Art. 6º Durante o procedimento de legalização as exigências feita pelo município, deverão ser cumpridas no prazo máximo de 90 (noventa) dias, contados a partir da data do protocolo do processo. ([prazo prorrogado até 31 de dezembro de 2009, pela Lei Complementar nº 10, de 29 de dezembro de 2008](#)).

Art. 7º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Pindamonhangaba, 21 de março de 2007.

João Antonio Salgado Ribeiro
Prefeito Municipal