



# Câmara de Vereadores de Pindamonhangaba

## Estado de São Paulo

### LEI COMPLEMENTAR Nº 14, DE 23 DE MARÇO DE 2010

DISPÕES SOBRE A REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES CLANDESTINAS E IRREGULARIDADES 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:

documentação comprovando ligação e fornecimento de água;

documentação comprovando ligação e fornecimento de energia elétrica;

lançamento de Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) do imóvel em questão;

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.



## Câmara de Vereadores de Pindamonhangaba Estado de São Paulo

§ 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:

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;



## Câmara de Vereadores de Pindamonhangaba Estado de São Paulo

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 60,00m<sup>2</sup> (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 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.



## Câmara de Vereadores de Pindamonhangaba Estado de São Paulo

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

Pindamonhangaba, 31 de março de 2010.

---

João Antonio Salgado Ribeiro

Prefeito Municipal