



Câmara de Vereadores de Pindamonhangaba

Estado de São Paulo

LEI COMPLEMENTAR Nº 22, DE 16 DE AGOSTO DE 2011

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

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

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a conceder a regularização de edificações clandestinas e irregulares localizadas em Zona Urbana e Zona Rural do Município, com a concessão de anistia e remissão de débitos, nos termos desta Lei Complementar.

§ 1º A anistia de que trata o *caput* deste artigo será lançada sobre as multas e juros que incidirem sobre a diferença dos tributos do imóvel, provenientes do aumento de área apontada em seu processo de regularização.

§ 2º 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](#).

§ 3º 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 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;



Câmara de Vereadores de Pindamonhangaba

Estado de São Paulo

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.

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;

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 particular com firma reconhecida autenticado.



Câmara de Vereadores de Pindamonhangaba

Estado de São Paulo

Art. 5º As edificações residenciais unifamiliares, com área construída igual ou inferior a 60,00m² (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, 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.

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.



Câmara de Vereadores de Pindamonhangaba

Estado de São Paulo

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. A presente Lei Complementar terá validade pelo prazo de 1 (um) ano, contado a partir de sua publicação.

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

Pindamonhangaba, 16 de agosto de 2011.

João Antonio Salgado Ribeiro
Prefeito Municipal