



Prefeitura do Município de Saltinho

Estado de São Paulo

CNPJ 66.831.959/0001-87

Projeto de Lei nº 08/2018, Autoria do Prefeito Municipal Carlos Alberto Lisi.

LEI MUNICIPAL Nº: 653, DE 07 DE JUNHO DE 2018.

(INSTITUI CRITÉRIOS PARA REGULARIZAÇÃO DAS INSTALAÇÕES FÍSICAS DE EDIFICAÇÕES CONSTRUÍDAS IRREGULARMENTE NO TODO OU EM PARTES, EM LOTES PARTICULARES NO MUNICÍPIO DE SALTINHO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS).

CARLOS ALBERTO LISI, Prefeito do Município de Saltinho, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei,

Faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte:

L E I N º 6 5 3

CAPÍTULO I **DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º. Para efeito desta Lei, entende-se como regularização o reconhecimento, por parte da Prefeitura do Município de Saltinho, a normalização de edificações irregulares, construídas ou demolidas, em seu todo ou em parte.

Art. 2º. As edificações irregulares existentes no Município, construídas ou demolidas ou em desacordo com a legislação vigente, no seu todo ou em parte, poderão ser regularizadas nos termos desta Lei.

§ 1º. Consideram-se como edificações irregulares toda área construída que não possua projeto aprovado pela Prefeitura, apurada pela municipalidade, constante ou não do “BIC” - Boletim Informativo de Cadastro, até o prazo de vigência desta Lei.

§ 2º. Considera-se também irregularidade as alterações de uso do imóvel Residencial para Comercial, Industrial, de Prestação de Serviço ou vice-versa, sem Projeto de Adequação, de acordo com o BIC – Boletim Informativo de Cadastro.

§ 3º. Consideram-se, para efeitos desta Lei, o termo “levantamento” toda obra medida pelo departamento de obras da Prefeitura do Município de Saltinho, compreendendo a sua área construída para futuro cadastro e regularização, no todo ou em parte.



Prefeitura do Município de Saltinho

Estado de São Paulo

CNPJ 66.831.959/0001-87

Art. 3º. Poderão ser regularizadas nos termos desta Lei, as edificações ou parte das edificações que estejam sob as seguintes condições:

I - Ocupação sobre ou sob os recuos laterais obrigatórios;

II - Utilização de índices urbanísticos de ocupação ou de aproveitamento acima do permitido;

III - Os imóveis que serão regularizados poderão também, posteriormente serem desdobrados mantendo as partes construídas com os respectivos índices de ocupação (io) acima do previsto no Plano Diretor desde que, as áreas resultantes do desdobramento atendam o módulo mínimo de 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) de área e 5,00 (cinco) metros de testada, ou, 175,00m² (cento e setenta e cinco metros quadrados) de área e 7,00 (sete) metros de testada, nos termos da Lei Municipal nº 612/2016, e se houver condições da obra desdobrada, cujas partes novas resultantes, puderem ser consideradas como obras individualizadas e receberem as respectivas numerações;

IV - Os imóveis que necessitarem de reformas e/ou adaptações para serem desdobrados, devem atender as exigências do Código Sanitário e do Plano Diretor.

V - Iluminação e/ou ventilação insuficiente;

VI - Pé direito mínimo ou pé direito médio não inferior a 2,00m (dois metros);

VII - Demolição total ou parcial;

VIII - Outros casos, a critério do Departamento de Obras e Serviços Públicos Urbanos, Rurais, Agrícola e Abastecimento.

Art. 4º. Não poderão ser regularizadas, em exceção ao disposto nesta Lei, as edificações ou parte delas que:

I - Estejam localizadas ou avancem sobre logradouros públicos não autorizados, permitidos ou concedidos;

II - Avance sobre terrenos vizinhos, de propriedade particular;

III - Estejam situadas em áreas de proteção de mananciais;

IV - Não respeitem a legislação Estadual de proteção ao ambiente quanto a localização e locação da obra em área não permitida;

V - Invadam áreas ou faixas “non edificandi”, de proteção de rodovias, e instalação de equipamentos urbanos;



Prefeitura do Município de Saltinho

Estado de São Paulo

CNPJ 66.831.959/0001-87

VI - Obras que não apresentem condições mínimas de segurança;

VII - Obras com projetos de construção aprovados a partir de Janeiro de 2018.

VIII - Outros casos, a critério do Departamento de Obras e Serviços Públicos, Urbanos, Rurais, Agricultura e Abastecimento.

Art. 5º. Toda construção irregular que poderá ser levantada, ou já esteja levantada e cadastrada pela Administração Pública, dentro do prazo de vigência desta Lei, poderá ser regularizada pela mesma.

§ 1º. A regularização se dará nos imóveis existentes, em construção ou não, bem como o cadastramento ou recadastramento e levantamento do BIC - Boletim de Informações Cadastrais de Obras, até 60 (sessenta) dias antes do prazo de vigência desta Lei.

§ 2º. Os imóveis licenciados para suas edificações, que encontram ocupados e com lançamento em IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano a mais de 05 (cinco) anos, serão considerados concluídos sem prejuízo de recolhimento do ISS - Imposto Sobre Serviço pertinentes a construção da obra, por parte da municipalidade.

§ 3º. As diferenças levantadas entre as áreas licenciadas e as obras serão objetos de requerimento de regularização através dos documentos previstos nesta Lei.

§ 4º. No levantamento serão consideradas, para efeito de cadastramento, as dimensões do imóvel construído ou em construção. O cadastramento do terreno será conforme suas dimensões já constantes na Matrícula de Registro de Imóveis, ou dimensões já constantes em certidões expedidas pelo Poder Público Municipal.

§ 5º. Todo imóvel levantado e cadastrado, quando de sua regularização poderá, a critério do proprietário, sofrer adaptações para atender as exigências do Código Sanitário do Estado de São Paulo e Plano Diretor do Município de Saltinho.

Art. 6º. Nos casos onde há, por parte do interessado, necessidade de regularização do imóvel e simultaneamente reforma, com ou sem alteração de área do mesmo, tal reforma deverá, através de projeto, atender as leis vigentes para o requerimento do Alvará de Licença na forma do Código Sanitário e Plano Diretor.

Art. 7º. As edificações que dependem de autorização ou laudos de vistoria final de outros órgãos terão suas instalações físicas regularizadas, sem que com isso se exima o proprietário do cumprimento destas obrigações, "a posteriori".



Prefeitura do Município de Saltinho

Estado de São Paulo

CNPJ 66.831.959/0001-87

Parágrafo único – O reconhecimento da área construída irregularmente não implica no reconhecimento do uso.

Art. 8º. O Departamento de Obras e Serviços Públicos Urbanos, Rurais, Agricultura e Abastecimento, emitirá a “certidão de regularização”, com efeitos legais.

§ 1º. A “certidão de regularização” terá valor para averbação e registro em Cartório de Registro de Imóveis, juntamente com outros documentos que forem necessários.

§ 2º. O Departamento de Obras e Serviços Públicos Urbanos, Rurais, Agricultura e Abastecimento informará o Instituto Nacional do Seguro Social – INSS sobre a existência do imóvel a partir da emissão da Certidão, atendendo a Lei nº: 9476, de 23 de julho de 1.997, do Ministério da Previdência e Assistência Social.

Art. 9º. A regularização total ou parcial, com ou sem adequação acarretará aos proprietários a obrigação de recolhimento do ISS – Imposto Sobre Serviço, sob a alíquota de 4% (quatro por cento) do valor da mão-de-obra apurado de conformidade com a Pauta Fiscal, parcelados em no máximo 36 (trinta e seis) vezes, desde que o valor da parcela seja igual ou maior que R\$50,00.

Art. 10. As construções irregulares apuradas em levantamento cadastral pela Prefeitura do Município de Saltinho, construídas ou demolidas em seu todo ou parte, serão lançados no Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, a partir do exercício seguinte.

Art. 11. As construções em andamento, com Projeto devidamente aprovado e que não estejam sendo utilizadas como habitações ou outros fins, não serão consideradas como obras acabadas para fins de incidência e lançamento do Imposto Predial.

CAPÍTULO II

DOS PROCEDIMENTOS PARA REGULARIZAÇÃO

Art. 12. Os interessados na regularização de que trata esta Lei, deverão requerê-la na Prefeitura do Município de Saltinho, anexando os seguintes documentos:

I - Requerimento, contendo:

a) Nome, endereço completo, número do CPF e do RG do proprietário do imóvel;

b) Matrícula, Escritura ou Contrato de Compra ou Venda do terreno em nome do proprietário ou em nome de outro, com autorização deste ao proprietário da edificação;



Prefeitura do Município de Saltinho

Estado de São Paulo

CNPJ 66.831.959/0001-87

c) Localização e informação cadastral do imóvel a ser regularizado;

d) Categoria de uso ou ocupação do imóvel;

e) Declaração assinada pelo responsável técnico e pelo proprietário de que tem conhecimento desta Lei;

f) Outros documentos ou informações que a Administração Pública julgar necessários.

II – Planta baixa do imóvel todo, em forma de croqui de contorno externo, mostrando a locação em escala e cotas da edificação no terreno, usando da simbologia técnica e especificando os valores das áreas em metro quadrado, de acordo com a seguinte classificação:

1) Regulares ou cadastradas;

2) A regularizar;

3) Demolidas parcial ou totalmente, clandestinamente.

§ 1º. Todas as informações contidas nos documentos apresentados serão utilizadas pela Prefeitura do Município de Saltinho, para atualização cadastral.

§ 2º. Todos os imóveis onde se verificar que aberturas de ventilações ou iluminações não estão de acordo com os recuos obrigatórios, esses detalhes serão mostrados no croqui de levantamento para atender o item I do Artigo 3º desta Lei.

§ 3º. Todos os documentos, desconsiderando cópias de documentos já existentes, devem ser assinados pelos responsáveis compreendendo proprietário e autor do levantamento;

§ 4º. O responsável técnico pelo levantamento do imóvel deverá recolher junto ao CREA – Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia a ART – Anotações de Responsabilidade Técnica.

§ 5º. Serão cobrados pelo Poder Público os mesmos emolumentos e taxas pertinentes a aprovação de projetos, exceto sobre tapume.

§ 6º. Os critérios e metodologias para levantamento, cadastramento e recadastramento dos imóveis, serão regulamentados pelo Poder Executivo através de decreto.

Art. 13. Por ocasião dos requerimentos sobre quaisquer assuntos que envolvam direta ou indiretamente imóveis, construídos ou não, fica o requerente obrigado



Prefeitura do Município de Saltinho

Estado de São Paulo

CNPJ 66.831.959/0001-87

a apresentar com os documentos do pedido, comprovação de matrícula atualizada referente a área total, ou áreas totais dos mesmos.

Art. 14. A municipalidade dará ampla divulgação à presente Lei, tanto na imprensa oficial quanto no jornal de circulação no Município, bem como, através de notificação aos proprietários de imóveis existentes no Município.

Art. 15. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação e terá vigência de 12 (doze) meses a contar da sua publicação.

Prefeitura do Município de Saltinho, em 07 de junho de 2018.

CARLOS ALBERTO LISI
- Prefeito Municipal -

Publicado no Diário Oficial do Município de Piracicaba e no mural do Departamento Administrativo da Prefeitura do Município de Saltinho.

JOÃO MARCELO DE PAIVA AGOSTINI
- Diretor Administrativo -