



Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste

“Palácio 15 de Junho”

PROJETO DE LEI Nº 108/2015

Dispõe sobre a regularização de edificações em Santa Bárbara d'Oeste, dando outras providências.

Autoria: Vereador Antonio Pereira.

Denis Eduardo Andia, Prefeito do município de Santa Bárbara d'Oeste, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal aprovou o Projeto de Lei de autoria do Vereador Antonio Pereira e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º As edificações irregulares, concluídas ou em construção no mínimo com laje ou cobertura até a data da publicação da presente lei, situadas em qualquer zona de uso, poderão ser regularizadas.

Art. 2º Ficam excluídas do benefício de regularização previsto no artigo anterior as edificações que:

I - Estejam localizadas em logradouros públicos ou avancem sobre eles;

II - Avancem sobre terrenos vizinhos;

III - Estejam sobre áreas de proteção de mananciais ou de preservação ambiental;

IV - Invadam áreas de domínio público;

V - Invadam faixas de viela sanitária, sem autorização ou parecer favorável do Departamento de Água e Esgoto e da Secretaria de Obras e Serviços;

VI - Não estejam conformes, em sua destinação, com a legislação de uso e ocupação do solo; e

VII - Sejam construídas em lotes que tenham área superior a 400 m² (quatrocentos metros quadrados).

Art. 3º Os pedidos de regularização deverão ser protocolizados pelos proprietários, compromissários-compradores ou cessionários,



Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste

“Palácio 15 de Junho”

impreterivelmente, no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias contados da data de publicação da presente lei, prorrogável por igual período, a critério do Poder Executivo.

§ 1º Deverá acompanhar o pedido o projeto de regularização elaborado por profissional habilitado, constando em destaque a situação que se encontra irregular, quando se tratar de edificações irregulares.

§ 2º O pedido será apreciado pelo setor competente da Administração Municipal, e se aprovado, o respectivo processo administrativo deverá ser remetido ao Cadastro Técnico Municipal para as competentes anotações, especialmente quanto à edificação ou área regularizada e emissão de habite-se, este a critério do interessado, ficando obrigatório constar o número da referida lei.

Art. 4º O pedido de regularização de edificações que trata o Art. 1º só será aprovado se o interessado promover o recolhimento de todos os débitos municipais vencidos, de natureza tributária ou não, relacionados ao imóvel, além de uma multa no valor de 30% (trinta por cento) sobre o valor do ISSQN - Imposto Sobre Serviço de Qualquer Natureza - referente à construção.

Art. 5º Nos loteamentos aprovados até o ano de 2000 (dois mil) será permitida a regularização de desdobro de lotes, desde que um de seus lados haja construção a regularizar nos termos dessa lei ou não.

Parágrafo único. O interessado no desdobro de unidade de lote de terreno, com edificação, deverá ser possuidor, a qualquer título, de um imóvel e desde que o possuidor do lote restante tenha no máximo 2 (dois) imóveis, a qualquer título, situados no Município.

Art. 6º Os lotes resultantes do desdobro de que trata o artigo anterior deverão ter no mínimo 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e testada mínima de 5 m (cinco metros).

Art. 7º Fica o Poder Executivo responsável pela divulgação da presente lei, através de contas de água, carnê de IPTU e outros meios de comunicação que julgar pertinentes.

Art. 8º O pedido de desdobro de lotes de que trata o Art. 5º só será aprovado se o interessado promover o recolhimento de multa de R\$ 200,00 (duzentos reais), além do recolhimento de que trata o Art. 4º.



Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste

“Palácio 15 de Junho”

Art. 9º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Plenário “Dr. Tancredo Neves”, em 1º de outubro de 2015.

ANTONIO PEREIRA
“Pereira”
-Vereador Líder da Bancada PT-

Exposição de Motivos

Trata-se de Projeto de Lei de autoria do Vereador Antonio Pereira, que dispõe sobre a regularização de edificações em Santa Bárbara d'Oeste, dando outras providências.

Uma análise detalhada do Plano Municipal de Habitação, instituído pela Lei Municipal nº 3.297/2011, revela que existem diversas situações de irregularidade nas edificações, como domicílios rústicos (que não apresentam paredes de alvenaria ou madeira aparelhada, o que resulta em desconforto para seus moradores e risco de contaminação por doenças) e inadequação fundiária (casos em que pelo menos um dos moradores do domicílio tem a propriedade da moradia, mas não possui a propriedade, total ou parcial, do terreno em que se localiza).

Muitas são as causas que podem justificar essas irregularidades – a maioria delas, de ordem econômica e social. Em situações de desemprego



Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste "Palácio 15 de Junho"

ou grave problema financeiro, é comum que pessoas se vejam sem alternativa senão construir cômodos nas residências dos familiares, sem o devido acompanhamento técnico, muitas vezes ultrapassando o índice de construção previsto por lei. Há ainda casos de pessoas que, após a perda do emprego, destinam parte de seu imóvel residencial para um pequeno negócio.

No entanto, a principal responsabilidade de evitar irregularidades nos imóveis é do Poder Público, que deveria fiscalizar, autuar e embargar as construções, ampliações e reformas logo em seu início – impedindo, assim, a propagação de construções irregulares.

O que se vê, então, é uma infinidade de proprietários de imóveis, inclusive os que abrigam pequenos negócios, com dificuldade de regularizar a documentação das construções, prejudicando, inclusive, atividades econômicas desenvolvidas por estas empresas, além do Poder Público, pois a irregularidade destes imóveis se reflete em evasão fiscal de tributos municipais.

A fim de dar solução a este impasse, apresentamos a presente propositura. É justo ressaltar que os munícipes responsáveis por imóveis em desacordo não serão "premiados" com a regularização. Pelo contrário, terão de arcar com multa no montante correspondente a 30% do valor devido de ISSQN (Imposto Sobre Serviço de Qualquer Natureza) referente à construção, além das taxas necessárias para regularizar o desdobro do lote, se houver.

Ante o exposto, submetemos à análise dos nobres Vereadores desta egrégia Casa o presente Projeto de Lei, esperando que o mesmo seja discutido e aprimorado de forma a alcançar os objetivos constantes da propositura.

Plenário "Dr. Tancredo Neves", em 1º de outubro de 2015.

ANTONIO PEREIRA

"Pereira"

-Vereador Líder da Bancada PT-