

Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque



Rua São Paulo, 355 - Jd. Renê - CEP 18135-125 - Caixa Postal 80 - CEP 18130-970
CNPJ/MF: 50.804.079/0001-81 - Fone: (11) 4784-8444 - Fax: (11) 4784-8447
Site: www.camarasaoroque.sp.gov.br | E-mail: camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br
São Roque - "A Terra do Vinho e Bonita por Natureza"

☒ Aprovado	☐ Rejeitado
☒ POR UNANIMIDADE	
Com _____ voto(s) Favoráveis e _____ voto(s) Contrários	
Em <u>26 / 08 / 2013</u>	

REQUERIMENTO Nº 254/2013

Solicita informações sobre a possibilidade do Executivo elaborar e enviar a esta Casa de Leis Projeto visando o cancelamento de multas aplicadas relacionadas à construções irregulares.

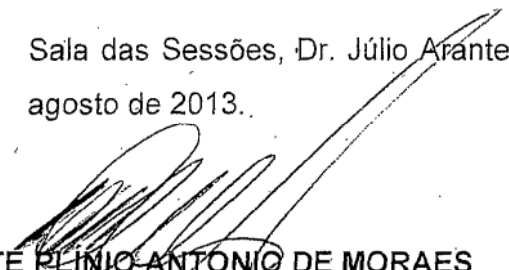
Excelentíssimo Senhor Presidente,

Considerando que várias pessoas carentes foram multadas em razão de construções irregulares feitas há anos, e que esses munícipes não têm condições de pagar essas dívidas, sem prejuízo do sustento próprio e o de suas famílias. **Anexo** cópia do Projeto de Lei Complementar nº 003/2013-L, de minha autoria.

Posto isto, DONIZETE PLÍNIO ANTONIO DE MORAES, Vereador da Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque, REQUER ao Egrégio Plenário, observadas as formalidades regimentais vigentes, para que seja oficiado ao Excelentíssimo Senhor Prefeito, a fim de que se digne informar e encaminhar a esta Casa de Leis o que se segue:

1. Há a possibilidade de o Executivo elaborar e enviar, a esta Casa de Leis, Projeto visando o cancelamento de multas aplicadas relacionadas às construções irregulares e a regularização das mesmas?
- 1.1. Se afirmativo, informar quais as providências que estão sendo adotadas e uma data prevista ou aproximada para o envio do solicitado projeto a esta Casa de Leis.
- 1.2. Se negativo, justificar.

Sala das Sessões, Dr. Júlio Arantes de Freitas, 19 de agosto de 2013.


DONIZETE PLÍNIO ANTONIO DE MORAES
(DONIZETE CARTEIRO)
Vereador

Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque



Leitura em Plenário:
11ª Sessão Ordinária
15/04/2013

Secretário


Wellington Figueiredo Ferreira
(CEARA)
2º Secretário

PROJETO DE Lei Complementar N.º 003/2013-L

DATA DA ENTRADA: 08 de abril de 2013

AUTOR: Donizete Plínio Antonio de Moraes

ASSUNTO: Dispõe sobre a regularização de edificações e das out
prov. dências.

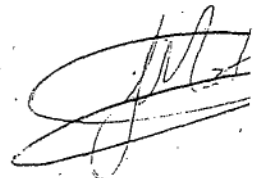
APROVADO EM: _____

REJEITADO EM: _____

ARQUIVADO EM: 10/06/2013 - 19ª Sessão Ordinária

RETIRADO EM: _____

Parecer Contrário o
CLSR foi AJ
em 10/06/2013



OBS.: maioria absoluta

maioria absoluta

votação nominal

Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque



Rua São Paulo, 355 - Jd. Renê - CEP 18135-125 - Caixa Postal 80 - CEP 18130-970

CNPJ/MF: 50.804.079/0001-81 - **Fone:** (11) 4784-8444 - **Fax:** (11) 4784-8447

Site: www.camarasaoroque.sp.gov.br | **E-mail:** camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br
São Roque - "A Terra do Vinho e Bonita por Natureza"

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 003/2013-L, DE 08 DE ABRIL DE 2013, DE AUTORIA DO VEREADOR DONI- ZETE PLÍNIO ANTONIO DE MORAES.

Após o advento do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/01), os Municípios brasileiros passaram a cuidar com mais profundidade das questões fundiárias urbanas e especialmente das construções e loteamentos ditos irregulares ou clandestinos, no sentido de buscar soluções adequadas à desordem urbanística e apoiar as populações mais pobres e que habitam unidades residenciais precárias e inadequadas, dentro dos padrões aceitáveis de segurança e habitabilidade.)

Este Projeto de Lei Complementar, que dispõe sobre regularizações no âmbito da Estância Turística de São Roque, segue esses padrões de recuperação da Cidade, aplicando um procedimento administrativo compatível com a população de baixa renda, fixando um prazo de início (edificações concluídas até o final de 2012) e um prazo de vigência, para que a situação não se eternize e haja o efetivo cumprimento das normas urbanísticas e do exercício do direito de construir, mediante uma ação fiscalizadora do Executivo.

São definidas as regras de regularização, desde que preenchidos os pressupostos mínimos de habitabilidade e outras pertinentes, os documentos exigíveis para a apreciação do Poder Público, bem como as situações em que não serão passíveis de regularização, em face de condições impeditivas (edificações em bem públicos, em faixas não edificáveis, etc.).

Desde o ano de 2003 não se editam normas a respeito, existindo uma demanda reprimida por parte dos moradores da Cidade que querem e almejam regularizar suas situações perante o Poder Público local, além de sofrerem pela taxaação majorada do IPTU, em 100% (cem por cento) do valor venal do imóvel.

Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque



Rua São Paulo, 355 - Jd. Renê - CEP 18135-125 - Caixa Postal 80 - CEP 18130-970
CNPJ/MF: 50.804.079/0001-81 - **Fone:** (11) 4784-8444 - **Fax:** (11) 4784-8447
Site: www.camarasaoroque.sp.gov.br | **E-mail:** camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br
São Roque - "A Terra do Vinho e Bonita por Natureza"

Ademais, com a regularização das construções os interessados poderão registrar seus imóveis, o que lhes garantirá a segurança da situação em face dos direitos que lhe são assegurados.

Isso posto, DONIZETE PLÍNIO ANTONIO DE MORAES, por intermédio do Protocolo nº CETS 08/04/2013 - 16:13:07 02684/2013, de 08 de abril de 2013, apresenta ao Egrégio Plenário o seguinte Projeto de Lei:

PROTOCOLO Nº (2684/2013)

Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque



Rua São Paulo, 355 - Jd. Renê - CEP 18135-125 - Caixa Postal 80 - CEP 18130-970
CNPJ/MF: 50.804.079/0001-81 - **Fone:** (11) 4784-8444 - **Fax:** (11) 4784-8447
Site: www.camarasaoroque.sp.gov.br | **E-mail:** camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br
São Roque - "A Terra do Vinho e Bonita por Natureza"

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 003-L

De 08 de abril de 2013.

Dispõe sobre a regularização de edificações e dá outras providências.

O Prefeito da Estância Turística de São Roque,

Faço saber que a Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque decreta e eu promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º. Poderão ser regularizadas uma ou mais edificações no mesmo lote, concluídas até 31 de dezembro de 2012, situadas em qualquer zona de uso, desde que tenham condições mínimas de estabilidade e habitabilidade, (independentemente das infrações legais que apresentem).

§ 1º Entende-se por edificação concluída aquela que tenha condições de habitabilidade, na área a ser regularizada, na data referida.

§ 2º A Prefeitura poderá exigir obras de adequação para garantir a acessibilidade, a segurança, a higiene, a salubridade e o respeito ao direito de vizinhança.

§ 3º Para a execução das obras referidas no § 2º do presente artigo será concedido prazo máximo 100 (cem dias) dias.

§ 4º Quando se tratar de edificações que possuam tanques de armazenamento de produtos químicos, inflamáveis e explosivos nos estados sólidos, líquidos ou gasosos, a regularização abrangerá somente a edificação, dependendo a regularização desses equipamentos de pedidos subordinados ao atendimento da legislação específica e respectivas normas técnicas, por ocasião do pedido do Alvará de Funcionamento de Equipamentos.

§ 5º Ficam canceladas as multas incidentes sobre as edificações de que trata o "caput" deste artigo, decorrentes da aplicação da legislação edilícia e de uso e ocupação do solo aplicada até a data da publicação des-

Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque



Rua São Paulo, 355 - Jd. Renê - CEP 18135-125 - Caixa Postal 80 - CEP 18130-970
CNPJ/MF: 50.804.079/0001-81 - Fone: (11) 4784-8444 - Fax: (11) 4784-8447
Site: www.camarasaoroque.sp.gov.br | E-mail: camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br
São Roque - "A Terra do Vinho e Bonita por Natureza"

ta lei, vedada à restituição dos valores pagos a esse título.

Art. 2º A regularização das edificações de que trata esta lei, dependerá da apresentação dos seguintes documentos:

I. Requerimento, através de formulário específico, totalmente preenchido e sem rasuras, contendo declaração do interessado responsabilizando-se, sob as penas legais, pela veracidade das informações e pelo atendimento dos requisitos previstos nesta lei, com endereço completo do contribuinte do imóvel ou gleba onde se localiza, quando houver;

II. Cópia da notificação do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, do exercício de 2012, relativo ao imóvel onde se localiza a edificação ou gleba na qual estiver incluído;

III. Comprovante dos seguintes recolhimentos:

a) Taxa de expediente;

b) Taxa específica para regularização relativa à área a ser regularizada, no valor de 0,66 UFM, por metro quadrado, para imóveis com até 100 (cem) metros quadrados e 1,12 UFM, por metro quadrado, para imóveis acima de 100 (cem) metros quadrados;

c) Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN, relativo à área a ser regularizada.

IV. Cópia de documento que comprove a propriedade ou a posse do imóvel, através de qualquer tipo de titularidade em nome do interessado, tais como escritura, compromisso ou promessa de compra, venda ou cessão, cadastro municipal, entre outros;

V. Peças gráficas, compostas de plantas, cortes e fachada da edificação em 04 (quatro) vias, observadas as normas em vigor de padronização de projeto e as regras relativas ao processo de aprovação de projetos de edificações, observados os seguintes requisitos:

a) As peças gráficas apresentadas por ocasião do protocolo do pedido de regularização devem ser fiéis ao existente e identificadas as partes a regularizar, contendo todas as informações necessárias para a análise do órgão competente;

b) Serão admitidas somente correções para com-

Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque



Rua São Paulo, 355 - Jd. Renê - CEP 18135-125 - Caixa Postal 80 - CEP 18130-970

CNPJ/MF: 50.804.079/0001-81 - **Fone:** (11) 4784-8444 - **Fax:** (11) 4784-8447

Site: www.camarasaoroque.sp.gov.br | **E-mail:** camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br

São Roque - "A Terra do Vinho e Bonita por Natureza"

plementação de informações consideradas imprescindíveis à análise do pedido.

c) As peças gráficas deverão ser assinadas por profissional habilitado, com a apresentação da A.R.T. (Anotação de responsabilidade Técnica), devidamente quitada, relativa ao serviço de regularização e do laudo de estabilidade, devendo o responsável técnico estar obrigatoriamente cadastrado junto à Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Roque.

d) Laudo circunstanciado do imóvel, assinado pelo profissional responsável Técnico pela regularização, atestando a estabilidade da construção e condições técnicas aparentes da obra.

VI. Cópia de documento que comprove a regularidade da construção existente, se houver, expedido até a publicação desta lei.

Art. 3º Não serão passíveis de regularização para efeitos desta lei as edificações que:

I. Estejam edificadas em logradouros ou terrenos públicos, ou que avancem sobre eles;

II. Estejam "*sub judice*" em ações relacionadas à execução de obras irregulares;

III. Estejam situadas em faixas não edificáveis junto a represas, lagos, lagoas, rios, córregos, fundos de vale, faixa de escoamento de águas pluviais, galerias, canalizações e linhas de transmissão de energia de alta tensão ou em áreas atingidas por melhoramentos viários previstos em lei;

IV. Possuam vão de iluminação, ventilação ou insolação, a menos de 1,50m (um metro e meio) da divisa de outra propriedade, salvo nos casos em que haja permissão de uso confrontante do imóvel, através de modelo fornecido pela Prefeitura Municipal.

V. Destinadas a atividades em desacordo com a legislação municipal de uso e ocupação do solo.

VI. Loteamento embargado judicialmente.

VII. Contrariam as restrições urbanísticas impostas pelo loteador no momento da aprovação e/ou registro do loteamento, que permanecerão íntegras, obrigando a todos os proprietários ou adquirentes de lotes.

Art. 4º A regularização de que cuida esta lei não im-

Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque



Rua São Paulo, 355 - Jd. Renê - CEP 18135-125 - Caixa Postal 80 - CEP 18130-970

CNPJ/MF: 50.804.079/0001-81 - **Fone:** (11) 4784-8444 - **Fax:** (11) 4784-8447

Site: www.camarasaoroque.sp.gov.br | **E-mail:** camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br

São Roque - "A Terra do Vinho e Bonita por Natureza".

plica no reconhecimento, pela Prefeitura, da propriedade, das dimensões e da regularidade do lote e nem exime os proprietários de glebas parceladas ou os respectivos responsáveis das obrigações e responsabilidades decorrentes da aplicação da legislação de parcelamento do solo.

Art. 5º As edificações destinadas ao uso industrial poderão gozar os benefícios desta lei, desde que atendam as demais exigências das legislações Estadual, Federal e Municipal.

Art. 6º As construções que tenham sido erigidas sem a observância dos recuos frontais mínimos estabelecidos em lei, poderão ser regularizados perante a Municipalidade, desde que seus legítimos proprietários renunciem, expressamente, em favor da Municipalidade, a qualquer pretensão de indenização em decorrência de tal desconformidade, renúncia esta que deverá constar do projeto apresentado para Regularização e também do respectivo Alvará a ser expedido pelo Departamento competente.

Art. 7º A regularização da edificação não exime o responsável do atendimento às normas legais relativas aos níveis de ruídos permitidos, à poluição ambiental e à obediência aos horários de funcionamento, conforme a legislação pertinente.

Art. 8º A Prefeitura, através do seu órgão competente, poderá, a qualquer tempo, mesmo após efetuada a regularização, verificar a veracidade das informações e as condições de estabilidade, de acessibilidade, de segurança de uso das edificações e de respeito ao direito de vizinhança.

Parágrafo único. Constatada, a qualquer tempo, divergência nas informações ou discrepâncias nos valores recolhidos, o interessado será notificado a saná-las ou a prestar esclarecimentos, no prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de ser tornada nula a regularização da edificação e aplicadas as sanções cabíveis.

Art. 9º Fica autorizado o parcelamento do pagamento das Multas, Taxas e Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza, relativo à regularização de que trata esta lei, em até 10 (dez) parcelas fixas mensais e o valor mínimo de 40 % da UFM, por parcela.

Parágrafo único. O Auto de Regularização somente será entregue ao interessado após a quitação integral das multas, taxas e impostos devidos.

Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque



Rua São Paulo, 355 - Jd. Renê - CEP 18135-125 - Caixa Postal 80 - CEP 18130-970

CNPJ/MF: 50.804.079/0001-81 - **Fone:** (11) 4784-8444 - **Fax:** (11) 4784-8447

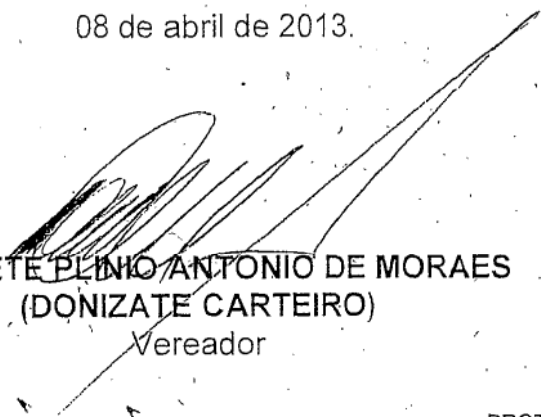
Site: www.camarasaoroque.sp.gov.br | **E-mail:** camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br

São Roque - "A Terra do Vinho e Bonita por Natureza"

Art. 10. As despesas com a execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 11. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, com prazo de vigência de cento e vinte (120) dias.

Sala das Sessões "Dr. Júlio Arantes de Freitas",
08 de abril de 2013.


DONIZETE PLÍNIO ANTONIO DE MORAES
(DONIZATE CARTEIRO)
Vereador

PROTOCOLO Nº (2684/2013)
/cmj-

$$0,66 \times 159,00 = \text{---} / 100 = \text{R\$ } 105 / \text{m}^2 \quad 1,08$$

$$1,12 \times 163,99 = \text{---} / 100 \text{m}^2 = \text{R\$ } 184 / \text{m}^2$$

DEPARTAMENTO DE FINANÇAS
DIVISÃO DE RENDAS
BASE JANEIRO DE 2012

APROVAÇÃO DE PROJETO

ATÉ 100,00 M2	100%	50% INICIAL
ÁREA X R\$Taxas 300/301.....	0,66	0,33
SERVIÇO DE NUMERAÇÃO.....340/341...	0,1500 UFM (24,599)	0,0750 UFM (12,299)
SERVIÇO DE EXPEDIENTE.....	0,0500 UFM	(COBRAR SÓ NO 50% INICIAL) (8,20)

ACIMA DE 100,00 M2	100%	50% INICIAL
ÁREA X R\$.....Taxas 302/303.....	1,12	0,56
SERVIÇO DE NUMERAÇÃO....340/341...	0,1500 UFM (24,599)	0,0750 UFM (12,299)
SERVIÇO DE EXPEDIENTE.....	0,0500 UFM	(COBRAR SÓ NO 50% INICIAL) (8,20)

ALVARÁ DE LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO:

	100%	50% INICIAL
ATÉ 100,00 M2.....Taxas 355/356.....	0,1000 UFM (16,40)	0,0500 UFM (8,20)
DE MAIS DE 100,01 M2 ATÉ 200,00 M2...	0,2500 UFM (41,00)	0,1250 UFM (20,50) Taxas 357/358
ACIMA DE 200,01 M2....Taxas 359/360.....	0,5000 UFM (82,00)	0,2500 UFM (41,00)

REFORMA COM AMPLIAÇÃO

ATÉ 100,00 M2	100%	50% INICIAL
ÁREA X R\$.....Taxas 304/305.....	0,66	0,33
SERVIÇO DE EXPEDIENTE.....	0,0500 UFM	(COBRAR SÓ NO 50% INICIAL) (8,20)
ACIMA DE 100,00 M2	100%	50% INICIAL
ÁREA X R\$.....Taxas 306/307.....	1,12	0,56
SERVIÇO DE EXPEDIENTE.....	0,0500 UFM	(COBRAR SÓ NO 50% INICIAL) (8,20)

ALVARÁ DE LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO:

	100%	50% INICIAL
ATÉ 100,00 M2.....Taxas 355/356.....	0,1000 UFM (16,40)	0,0500 UFM (8,20)
DE MAIS DE 100,01 M2 ATÉ 200,00 M2...	0,2500 UFM (41,00)	0,1250 UFM (20,50) Taxas 357/358
ACIMA DE 200,01 M2.....Taxas 359/360....	0,5000 UFM (82,00)	0,2500 UFM (41,00)

OBS.: APROVAÇÃO DE PROJETO E REFORMA COM AMPLIAÇÃO
 TRIBUTO 290 (50% INICIAL) E 292 (50% FINAL) (COM INSCRIÇÃO IMOB.)
 TRIBUTO 291 (50% INICIAL) E 293 (50% FINAL) (SEM INSCRIÇÃO IMOB.)

Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque



Rua São Paulo, 355 - Jd. Renê - CEP 18135-125 - Caixa Postal 80 - CEP 18130-970

CNPJ/MF: 50.804.079/0001-81 - **Fone:** (11) 4784-8444 - **Fax:** (11) 4784-8447

Site: www.camarasaoroque.sp.gov.br | **E-mail:** camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br
São Roque - "A Terra do Vinho e Bonita por Natureza"

PARECER 91/2013

Parecer sobre o Projeto de Lei Complementar n. 08/2013, de 08 de Abril de 2013, de autoria do Vereador Donizete Plínio Antônio de Moraes, que Dispõe sobre a regularização de edificações e dá outras providências.

Apresenta o Vereador Donizete Plínio Antônio de Moraes, Projeto de Lei Complementar 03/2013-L, de 08 de Abril de 2013, o qual dispõe sobre a regularização de edificações e dá outras providências.

É o relatório.

Trata-se de projeto que implica na regularização de edificações, desde que as mesmas tenham o mínimo de habitabilidade, independentemente das infrações que tenham cometido durante a construção.

Analizando ainda o Projeto, no § 5º do artigo 1º, cancela as multas que eventualmente foram aplicadas em decorrência da construção desconforme com a legislação vigente.

Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque



Rua São Paulo, 355 - Jd. Renê - CEP 18135-125 - Caixa Postal 80 - CEP 18130-970

CNPJ/MF: 50.804.079/0001-81 - **Fone:** (11) 4784-8444 - **Fax:** (11) 4784-8447

Site: www.camarasaoroque.sp.gov.br | **E-mail:** camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br
São Roque - "A Terra do Vinho e Bonita por Natureza"

O projeto de Lei é inconstitucional, também, porque, ao autorizar indisciplinadamente a regularização de edificações irregulares, agride o plano diretor do município e a legislação municipal deve ser produzida tendo como norte o plano diretor, assegurados os critérios de desenvolvimento.

HELY LOPES MEIRELLES preleciona sobre o tema:

"Cabe ao Poder Público, especialmente à Administração municipal, o controle da construção, no uso regular do poder de polícia administrativa, inerente a toda atividade estatal. E assim é porque a construção, notadamente a residencial, tem fundas implicações com a segurança, a saúde, o sossego e o conforto das pessoas e interfere no desenvolvimento da cidade, afetando o bem-estar geral da população" (*in* Direito de Construir, 6ª ed., São Paulo: Malheiros, 1994, p. 154).

E continua, mais à frente:

"Todo esse controle administrativo da construção urbana compete institucionalmente ao Município, mas, se ele não o faz, ensejando obras contrárias às suas próprias leis e regulamentos, estende-se a faculdade de coibi-las aos vizinhos prejudicados, que podem embargá-las e obter a demolição por via judicial, pela substantivação das normas edilícias convertidas em direito individual de vizinhança" (ob. cit., p. 156/157).

No mais, tratando-se de política pública de construção, que envolve alteração em plano diretor e leis municipais de uso e ocupação do solo, necessário que o mesmo seja feito de forma democrática, com a participação da população na questão e ainda do próprio Conselho das Cidades

Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque



Rua São Paulo, 355 - Jd. Renê - CEP 18135-125 - Caixa Postal 80 - CEP 18130-970

CNPJ/MF: 50.804.079/0001-81 - **Fone:** (11) 4784-8444 - **Fax:** (11) 4784-8447

Site: www.camarasaoroque.sp.gov.br | **E-mail:** camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br

São Roque - "A Terra do Vinho e Bonita por Natureza"

O Estatuto da Cidade define ainda que durante e após a elaboração do plano diretor é dever dos poderes executivo e legislativo garantir:

- I - a promoção de audiências públicas e debates com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade;
- II - a publicidade quanto aos documentos e informações produzidos;
- III - o acesso de qualquer interessado aos documentos e informações produzidos" (art. 40, §4º).

Ainda, o Estatuto da cidade, garante a gestão democrática da cidade, com a utilização dos instrumentos (artigo 43):

- I - órgãos colegiados de política urbana, nos níveis nacional, estadual e municipal;
- II - debates, audiências e consultas públicas;
- III - conferências sobre assuntos de interesse urbano, nos níveis nacional, estadual e municipal
- IV - iniciativa popular de projeto de lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

O projeto em questão implica ainda em renúncia de receitas, ao cancelar as multas já aplicadas em decorrências das edificações em desconformidades com a legislação.

Neste caso, não encontra respaldo no ordenamento jurídico vigente por não apresentar o impacto orçamentário financeiro, conforme determina a Lei de Responsabilidade Fiscal.

Diante do exposto, opino contrariamente ao projeto, e ainda sim, em sendo recebido o presente projeto de lei, deverá o

Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque



Rua São Paulo, 355 - Jd. Renê - CEP 18135-125 - Caixa Postal 80 - CEP 18130-970

CNPJ/MF: 50.804.079/0001-81 - Fone: (11) 4784-8444 - Fax: (11) 4784-8447

Site: www.camarasaoroque.sp.gov.br | E-mail: camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br

São Roque - "A Terra do Vinho e Bonita por Natureza"

COMISSÃO PERMANENTE DE CONSTITUIÇÃO JUSTIÇA E REDAÇÃO

PARECER CONTRÁRIO Nº 120 - 06/06/2013

Projeto de Lei Complementar nº 003/2013-L, de 08/04/2013, de autoria do Vereador Donizete Plínio Antonio de Moraes.

RELATOR: Vereador Alacir Raysel

O presente Projeto de Lei Complementar "Dispõe sobre a regularização de edificações e dá outras providências".

O aludido Projeto de Lei Complementar foi objeto de apreciação por parte da Assessoria Jurídica desta Casa, tendo recebido parecer CONTRÁRIO e, posteriormente, foi encaminhada a esta Comissão para ser analisada consoante as regras previstas no inciso I do artigo 78 do Regimento Interno desta Casa de Leis.

Em o fazendo, verificamos que o referido Projeto contraria as disposições legais vigentes, que a iniciativa compete ao Poder Executivo, estando o Poder Legislativo invadindo a esfera de competência daquele Poder ao disciplinar o assunto.

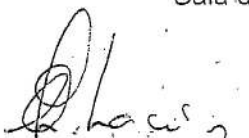
Desta forma, o Projeto de Lei Complementar nº 003-L NÃO está em condições de ser aprovada no que diz respeito aos aspectos que cumprem a esta Comissão analisar, devidamente ressalvado o poder de deliberação do Egrégio Plenário desta Casa de Leis.

APROVADO EM 10/06/2013

Votos Favoráveis 14

Votos Contrários 00

Wellington Figueiredo Ferreira
(CEARÁ)
2º Secretário


ALACIR RAYSEL
RELATOR CPCJR

Sala das Comissões, 06 de Junho de 2013.

A Comissão Permanente de Constituição, Justiça e Redação aprovou o parecer do Relator em sua totalidade.


MARCOS A. ISSA H. DE ARAÚJO
VICE-PRESIDENTE CPCJR


MAURO S. SGUEGLIA DE GÓES
SECRETÁRIO CPCJR

Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque



Rua São Paulo, 355 - Jd. Renê - CEP 18135-125 - Caixa Postal 80 - CEP 18130-970
CNPJ/MF: 50.804.079/0001-81 - Fone: (11) 4784-8444 - Fax: (11) 4784-8447
Site: www.camarasaoroque.sp.gov.br | E-mail: camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br
São Roque - "A Terra do Vinho e Bonita por Natureza"

VOTAÇÃO NOMINAL

(Maioria Simples - Presidente não vota)

Parecer Contrário nº 120/2013, da Comissão Permanente de Constituição, Justiça e Redação o Projeto de Lei Complementar nº 003-L, de 08/04/2013, de autoria do Vereador Donizete Plínio Antonio de Moraes, que "Dispõe sobre regularização de edificações e dá outras providências".

<u>Vereadores</u>		<u>Votação do Parecer</u>
01	Adenilson Correia	S
02	Alacir Raysel	S
03	Alexandre Rodrigo Soares	S
04	Alfredo Fernandes Estrada	S
05	Donizete Plínio Antonio de Moraes	S
06	Etelvino Nogueira	S
07	Flávio Andrade de Brito	S
08	Israel Francisco de Oliveira	S
09	José Antonio de Barros	S
10	Luiz Gonzaga de Jesus	S
11	Marcos Augusto Issa Henriques de Araujo	S
12	Mauro Salvador Sgueglia de Góes	S
13	Rafael Marreiro de Godoy	S
14	Rodrigo Nunes de Oliveira	-X-
15	Wellington Figueiredo Ferreira	S
<u>Favoráveis</u>		14
<u>Contrários</u>		00



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
ESTADO DE SÃO PAULO

Ofício n.º 0849/2013 – GP

São Roque, 10 de setembro de 2013.

Assunto: **Solicitação de Prazo - Requerimento n.º 254/2013**, de
autoria do vereador Donizete Plínio Antonio de Moraes.
Leitura em Plenário na
30ª Sessão Ordinária de
16 / 09 / 2013

Senhor Vereador Presidente,

Secretário
ARS
Alexandre Rodrigo Soares
MANDI
2.º Secretário

Vimos solicitar a especial atenção de Vossa Excelência em nos conceder dilação de prazo para nos manifestarmos com relação ao requerimento em testilha.

Colocando-nos ao inteiro dispor, renovamos nossos protestos de elevada estima e apreço.


DANIEL DE OLIVEIRA COSTA
PREFEITO

Exmo. Sr.
Rodrigo Nunes de Oliveira
Vereador Presidente
Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque

/sps.-

Bechido
12/09/13
Mamp
R

Prefeitura da Estância Turística de São Roque
Rua São Paulo, 966 – Taboão – CEP 18135-125 - São Roque - SP
www.saoroque.sp.gov.br
PABX: (11) 4784-8500
Gabinete: (11) 4784-8534 ou 4874-8597
Fax: (11) 4712-2288
E-mail: gabinete@saoroque.sp.gov.br



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
ESTADO DE SÃO PAULO

Ofício n.º 0867/2013 – GP

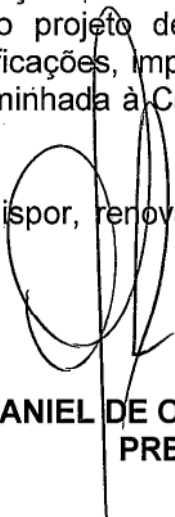
São Roque, 17 de setembro de 2013.

Assunto: Resposta Requerimento n.º 254/2013, de autoria do Vereador Donizete Plínio Antonio de Moraes.

Senhor Vereador Presidente,

Em atendimento a solicitação constante do requerimento em referência, informamos que referido projeto de Lei Complementar, que dispõe sobre a regularização de edificações, implementadas em desacordo com a legislação municipal foi encaminhada à Câmara Municipal, conforme minuta anexa.

Colocando-nos ao inteiro dispor, renovamos nossos protestos de elevada estima e apreço.


DANIEL DE OLIVEIRA COSTA
PREFEITO

Exmo. Sr.
Rodrigo Nunes de Oliveira
Vereador Presidente
Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque

RAP/sps.-

Prefeitura da Estância Turística de São Roque
Rua São Paulo, 966 – Taboão – CEP 18135-125 - São Roque - SP
www.saoroque.sp.gov.br
PABX: (11) 4784-8500
Gabinete: (11) 4784-8534 ou 4874-8597
Fax: (11) 4712-2288
E-mail: gabinete@saoroque.sp.gov.br

**MENSAGEM Nº 7,
de 5/09/2013**

Senhor Vereador Presidente:

Encaminho para apreciação o anexo Projeto de Lei Complementar que dispõe sobre a regularização de edificações implementadas em desacordo com a legislação municipal e dá outras providências.

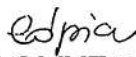
O presente Projeto de Lei tem como objetivo oportunizar aos munícipes a regularização de edificações já consolidadas e que estão em desconformidade com a legislação municipal.

A proposta apresenta a possibilidade dos proprietários de imóveis, realizar a sua legalização, garantindo a estes o acesso aos benefícios da formalidade, ao mesmo tempo em que exige-se laudos técnicos de profissionais habilitados que garantam a estabilidade da construção e condições técnicas aparentes da obra.

Para tanto, o contribuinte deverá recolher aos cofres públicos a taxa específica para a regularização da respectiva área, no valor de R\$ 1,00 (um real) por metro quadrado e o Imposto Sobre Serviço de Qualquer Natureza – ISSQN, que poderá ser parcelado em até 10 (dez) parcelas fixas mensais, respeitado o valor mínimo de 40% (quarenta por cento) da UFM por parcela.

Face a relevância da matéria, solicito a tramitação do projeto de lei complementar em regime de urgência, aguardando a sua aprovação.

Aproveito a oportunidade para renovar os protestos de estima e consideração.


DANIEL DE OLIVEIRA COSTA
PREFEITO

Ao Exmo. Sr.
Vereador Rodrigo Nunes de Oliveira
DD. Presidente da Egrégia Câmara Municipal de
São Roque - SP

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 07,
De 05/09/2013.**

Dispõe sobre a regularização de edificações e dá outras providências.

O Prefeito da Estância Turística de São Roque, no uso de suas atribuições legais,

Faz saber que a Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque decreta e ele promulga a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º Poderão ser regularizadas uma ou mais edificações no mesmo lote, no prazo de 90 (noventa) dias, a contar da data da publicação desta Lei Complementar, as obras tenham sido concluídas até 31 de dezembro de 2012, situadas em qualquer zona de uso, desde que tenham condições mínimas de estabilidade e habitabilidade, independentemente das infrações legais que apresentem.

§ 1º Entende-se por edificação concluída aquela que tenha condições de habitabilidade, na área a ser regularizada, na data referida.

§ 2º A Prefeitura poderá exigir obras de adequação para garantir a acessibilidade, a segurança, a higiene, a salubridade e o respeito ao direito de vizinhança.

§ 3º Para a execução das obras referidas no § 2º do presente artigo será concedido prazo máximo 60 (sessenta) dias.

§ 4º Quando se tratar de edificações que possuam tanques de armazenamento de produtos químicos, inflamáveis e explosivos nos estados sólidos, líquidos ou gasosos, a regularização abrangerá somente a edificação, dependendo a regularização desses equipamentos de pedidos subordinados ao atendimento da legislação específica e respectivas normas técnicas, por ocasião do pedido do Alvará de Funcionamento de Equipamentos, todas elas condicionadas à aprovação do Corpo de Bombeiros.

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long trailing line, located on the left side of the page.

Art. 2º A regularização das edificações de que trata esta Lei Complementar, dependerá da apresentação dos seguintes documentos:

I – requerimento, elaborado em formulário específico, totalmente preenchido e sem rasuras, contendo declaração do interessado responsabilizando-se, sob as penas legais, pela veracidade das informações e pelo atendimento dos requisitos previstos nesta Lei Complementar, com endereço completo do contribuinte do imóvel ou gleba onde se localiza, quando houver;

II – cópia da notificação do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, do exercício de 2012, relativo ao imóvel onde se localiza a edificação ou gleba na qual estiver incluído;

III – comprovante dos seguintes recolhimentos:

- a) taxa de expediente;
- b) taxa específica para regularização relativa à área a ser regularizada, no valor de R\$ 1,00 (um real), por metro quadrado;
- c) Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN, relativo à área a ser regularizada.

IV – cópia de documento que comprove a propriedade ou a posse do imóvel, através de qualquer tipo de titularidade em nome do interessado, tais como escritura, compromisso ou promessa de compra, venda ou cessão, cadastro municipal, entre outros;

V – peças gráficas, composta de plantas, cortes e fachada da edificação em 04 (quatro) vias, observadas as normas em vigor de padronização de projeto e as regras relativas ao processo de aprovação de projetos de edificações, observados os seguintes requisitos:

a) as peças gráficas apresentadas por ocasião do protocolo do pedido de regularização devem ser fiéis ao existente e identificadas as partes a regularizar, contendo todas as informações necessárias para a análise do órgão competente;

b) serão admitidas somente correções para complementação de informações consideradas imprescindíveis à análise do pedido;

c) as peças gráficas deverão ser assinadas por profissional habilitado, com a apresentação da A.R.T (Anotação de Responsabilidade Técnica) ou R.R.T (Registro de Responsabilidade Técnica), devidamente quitada, relativo ao serviço de regularização e do laudo de estabilidade, devendo o responsável técnico estar obrigatoriamente cadastrado junto à Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Roque;

d) laudo circunstanciado do imóvel, assinado pelo profissional técnico responsável pela regularização, atestando a estabilidade da construção e condições técnicas aparentes da obras.



VI – cópia de documento que comprove a regularidade da construção existente, se houver, expedido até a publicação desta Lei Complementar.

Art. 3º Não serão passíveis de regularização para efeitos desta Lei Complementar as edificações que:

I – estejam edificadas em logradouros ou terrenos públicos, ou que avancem sobre eles;

II – estejam “sub judice” em ações relacionadas à execução de obras irregulares;

III – estejam situadas em faixas não edificáveis junto a represas, lagos, lagoas, rios, córregos, fundo de vale, faixa de escoamento de águas pluviais, galerias, canalizações e linhas de transmissão de energia de alta tensão ou em áreas atingidas por melhoramentos viários previstos em Lei;

IV – possuam vão de iluminação, ventilação ou insolação, a menos de 1,50m (um metro e meio) da divisa de outra propriedade, salvo nos casos em que haja permissão de uso confrontante do imóvel, através de modelo fornecido pela Prefeitura Municipal;

V – estejam destinadas a atividades em desacordo com a legislação municipal de uso e ocupação do solo;

VI – loteamento embargado judicialmente;

VII – contrariem as restrições urbanísticas impostas pelo loteador no momento da aprovação e/ou registro do loteamento, que permanecerão íntegras, obrigando a todos os proprietários ou adquirentes de lotes.



Art. 4º A regularização de que cuida esta Lei Complementar não implica no recolhimento, pela Prefeitura, da propriedade, das dimensões e da regularidade do lote e nem exime os proprietários de glebas parceladas ou os respectivos responsáveis das obrigações e responsabilidades decorrentes da aplicação da legislação de parcelamento do solo.

Art. 5º As edificações destinadas ao uso industrial poderão gozar os benefícios desta Lei Complementar, desde que atendam as demais exigências das legislações federal, estadual e municipal.

Art. 6º As construções que tenham sido erigidas sem observância dos recuos frontais mínimos estabelecidos em Lei, poderão ser regularizados perante a Municipalidade, desde que seus legítimos proprietários renunciem, expressamente, em favor da Municipalidade, a qualquer pretensão de indenização em decorrência de tal desconformidade, renúncia esta que deverá constar do projeto apresentado para regularização e também do respectivo alvará a ser expedido pelo Departamento de Planejamento e Meio Ambiente.

Art. 7º A regularização da edificação não exime o responsável do atendimento às normas legais relativas aos níveis de ruídos permitidos, à poluição ambiental e à obediência aos horários de funcionamento, conforme a legislação pertinente.

Art. 8º A Prefeitura, através do seu órgão competente, poderá, a qualquer tempo, mesmo depois de efetuada a regularização, verificar a veracidade das informações e as condições de estabilidade, de acessibilidade, de segurança de uso das edificações e de respeito ao direito de vizinhança.

Parágrafo Único. Constatada, a qualquer tempo, divergência nas informações ou discrepância nos valores recolhidos, o interessado será notificado a saná-las ou a prestar esclarecimentos, no prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de ser tornada nula a regularização da edificação e aplicadas as sanções cabíveis.

Art. 9º Fica autorizada o parcelamento do pagamento das multas, taxas e Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN, relativo à regularização de que trata esta Lei Complementar, até 10 (dez) parcelas fixas mensais, respeitado o valor mínimo de 40% da UFM por parcela.

Parágrafo Único – O auto de regularização somente será entregue ao interessado após a quitação integral das multas, taxas e impostos devidos.

Art. 10. As despesas com a execução desta Lei Complementar correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 11. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE, 05/09/13.

ed pia
DANIEL DE OLIVEIRA COSTA
PREFEITO

/cap.-