



LEI COMPLEMENTAR Nº 67/99

Regularização de edificações concluídas e em fase de construção, existentes no Município de Presidente Prudente, que se encontram irregulares perante a Prefeitura Municipal.

Autor: Vereador PAULO YAMANE e JORGE GALL.

A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU, E EU, MAURO BRAGATO, PREFEITO DO MUNICÍPIO DE PRESIDENTE PRUDENTE, SP., no uso de minhas atribuições sanciono e promulgo a seguinte lei:

Art. 1º As edificações existentes no Município de Presidente Prudente, sem projeto aprovado pela Prefeitura Municipal, classificadas como TIPO A, poderão ser regularizadas desde que reúnem condições mínimas de segurança, higiene e habitabilidade.

Art. 2º As edificações em fase de construção, sem projeto aprovado pela Prefeitura Municipal, classificadas como TIPO B, poderão ser regularizadas desde que se apresente para aprovação projetos que prevejam condições mínimas de segurança, higiene e habitabilidade.

Art. 3º Existindo um projeto aprovado anterior as Leis Complementares do Plano Diretor, e o mesmo sofreu modificações ou foi ampliado, não conseguindo portanto o habite-se, poderá ser apresentado novo projeto para regularização, desde que atendam aos artigos desta lei e sejam recolhidas as taxas devidas sobre o projeto total (área aprovada mais área a regularizar).

Parágrafo único - No caso de ampliações sem modificações no projeto aprovado, será recolhida a taxa de habite-se da área aprovada mais a taxa da área a regularizar.

Art. 4º Não são passíveis da regularização disposta nesta lei, as edificações que preencham estes requisitos:

- I - estejam localizadas em logradouro públicos e áreas públicas, ou avancem sobre eles;
- II - invadam faixa "non aedificandi", faixas de proteção e preservação de mananciais junto a rios, córregos, fundos de vale, ou ainda, junto a faixa de escoamento de águas pluviais (artigo 42, da Lei Complementar nº 032/96, Parcelamento do Solo, e artigo 324, da Lei complementar nº 033/96, Normas para Edificação);
- III - estejam em desacordo com o disposto nos artigos 121 e 122 da Lei Complementar Municipal nº 033/96, no que se refere aos acessos a qualquer tipo de estacionamentos nas rotatórias, chanfros de esquina e espaços destinados ao desenvolvimento de curvas do alinhamento predial;



- IV - estejam classificadas como comércio e Serviço Específico e Industrial, conforme artigo 7º da Lei Complementar nº 031/96, Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano;
- V - estejam em desacordo com o disposto nos artigos 160, 161 e 162 da Lei Complementar Municipal nº 033/96, no que se refere a saída de água pluvial; mobiliário como bancos, jardineiras e lixeiras; despejo de esgotos, águas residuais e servidas sobre o passeio.

Art. 5º Para fins de constatação das condições mínimas de segurança, higiene e habitabilidade, será realizada pela Prefeitura Municipal uma avaliação das informações prestadas, dos documentos e peças gráficas apresentadas, mediante vistoria do pedido de regularização.

Art. 6º Para as edificações a que se refere o artigo 1º - TIPO A - desta lei, a avaliação de que trata o artigo anterior, levará em consideração que a edificação esteja guarnecida no mínimo com os seguintes elementos:

- I - piso concluído;
- II - paredes rebocadas;
- III - as lajes concluídas;
- IV - fechamento externos (esquadrias: portas e janelas);
- V - cobertura e telhados prontos;
- VI - muros laterais concluídos;
- VII - ligação de água e luz;
- VIII - caixa de correspondência instalada;
- IX - número do imóvel afixado;
- X - rampa na calçada no mínimo de 3%;
- XI - lixeira dentro do alinhamento predial;
- XII - saída de águas pluviais na sarjeta;
- XIII - obedeçam os chanfros de esquinas e os raios de curvaturas do loteamento, conforme artigo 159 da Lei Complementar nº 033/96 - Normas para edificação.

Art. 7º Para as edificações a que se refere o artigo 2º - TIPO B - desta lei, a avaliação de que trata o artigo 5º, levará em consideração que o projeto da edificação atenda às exigências dos itens VIII a XIII do artigo anterior.

Parágrafo único - Para ser passível de avaliação, com vistas a regularização, a construção em andamento terá que se incluir nos seguintes parâmetros:

- a) Construção de até 500 m² deverá ter 100% das paredes e lajes concluídas;
- b) Construção acima de 500m² deverá ter 60% das paredes e/ou lajes concluídas.

Art. 8º O atendimento das exigências de segurança de usos e instalação das edificações será comprovado com a apresentação de Laudo do responsável técnico, contemplando termos de que a obra reúne condições técnicas satisfatórias.



Parágrafo único - Para as edificações a que se refere o artigo 1º TIPO A, acompanham o Laudo Técnico de que o "caput" deste artigo, as Anotações de Responsabilidade Técnica - ART, correspondentes ao mesmo, relativas as obras e serviços executados e Laudo de Vistoria do Corpo de Bombeiros, Saúde e Cetesb, quando necessário.

Art. 9º Os índices urbanístico instituídos pela Lei Complementar Municipal nº 031, zoneamento do Uso e Ocupação do Solo, de 31 de julho de 1996 (artigo 13), excepcionalmente, deixarão de ser observados, para fins dispostos na presente lei.

Art. 10 Após o recolhimento da Taxa de Emolumentos e do Imposto Sobre Serviço (ISS) devidos, o interessado deverá protocolar junto ao órgão de Protocolo da Prefeitura Municipal, o pedido de regularização, devidamente assinado pelo proprietário ou representante legal, instruindo-o com os seguintes documentos:

- I - cópia autenticada do documento que comprove a titularidade e dimensões da propriedade;
- II - certidão negativa de débitos do imóvel, expedida pelo órgão competente do Executivo Municipal;
- III - projeto arquitetônico completo em 05 (cinco) vias, inclusive com indicação do destino final dado às águas pluviais e esgoto, assinado pelo proprietário e pelo responsável técnico;
- IV - laudo do responsável técnico;
- V - ART;
- VI - vistoria do Corpo de Bombeiros, para as edificações do Tipo A, e para as edificações do Tipo B deverão apresentar projeto aprovado, quando necessário;
- VII - atestado de vistoria da Saúde, para edificações do Tipo A, quando necessário;
- VIII - atestado de Licença da Cetesb, quando necessário;
- IX - prova de quitação do ISS do autor e responsável técnico.

§ 1º - O projeto arquitetônico completo atenderá, no que couber, as exigências dispostas nos respectivos parágrafos e incisos do artigo 25 da Lei Complementar Municipal nº 033, Normas para Edificação.

§ 2º - Para as edificações a que se refere o artigo 2º Tipo B, excetuam-se os itens VII e VIII.

Art. 11 Ressalvadas as disposições desta lei, somente será admitida a regularização de edificações destinadas aos usos permitidos na Zona de uso, na forma e ocorrências contempladas pela legislação de uso e ocupação do solo.



Parágrafo único - Nos casos de regularização de imóveis destinados aos usos permissíveis e tolerados, fica o pedido sujeito às disposições pertinentes da Lei Complementar Municipal nº 031, de 31 de julho de 1996.

Art. 12 O pedido de que trata o artigo anterior deverá ser instruído, ainda, com documentos comprobatórios de que a edificação, em data anterior à vigência da Lei Complementar Municipal nº 031, Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo, de 31 de julho de 1996, estava sendo efetivamente utilizada para essa categoria de uso.

§ 1º - A prova citada no caput deste artigo deverá ser feita por um dos seguintes documentos:

- I - alvará de licença de funcionamento expedido pela Prefeitura Municipal;
- II - contrato social devidamente registrado junto ao órgão competente;
- III - inscrição do estabelecimento no cadastro de contribuintes do Município - CCM;
- IV - inscrição do estabelecimento no Cadastro de Contribuintes da Fazenda do Estado;
- V - inscrição do estabelecimento no Cadastro Geral de Contribuintes do Ministério da Fazenda - CGC/MF;
- VI - declaração com firma reconhecida, sob as penas da lei, constando:
 - a) indicação do documento de identidade e CPF do interessado;
 - b) referência ao imóvel e sua localização completa;
 - c) denominação comercial; do estabelecimento;
 - d) descrição das atividades comerciais desenvolvidas;
 - e) data e início das atividades descritas;
 - f) apresentação do contador ou escritório responsável.

§ 2º - O emprego de declaração para fins de prova a que se refere o artigo implica no reconhecimento do interessado, perante o órgão tributário municipal de atividade comercial sem a respectiva inscrição no Cadastro de Rendas.

§ 3º - Fica o interessado sujeito as multas previstas no Código Tributário Municipal, referentes ao descumprimento das disposições relativas ao Imposto Sobre Serviço

§ 4º - será o contribuinte que violou a legislação tributária, submetido a regime especial de fiscalização designado pelo Secretário de Finanças que fixará as condições de sua realização.



Art. 13 somente serão regularizadas as edificações implantadas em loteamentos não aprovados, desde que a implantação destes seja anterior à aprovação das Leis Complementares do Plano Diretor e que já tenha sido implantada a infra-estrutura básica, quando destinadas:

- I - ao uso residencial;
- II - aos usos comerciais e de serviços, desde que atendidas as exigências pertinentes da Lei Complementar Municipal nº031, de 31 de julho de 1996, artigos 3º e 4º, conforme classificação de usos.

Parágrafo único - Não serão passíveis de regularização as edificações a que se referem o artigo 2º - Tipo B - desta lei, em loteamentos não aprovados, implantados após a vigência das Leis do Plano Diretor.

Art. 14 A taxa devida para regularização das edificações a que se refere o artigo 1º - Tipo A, desta lei (construções concluídas), será definida em porcentagem da UFTR por m² de construção, na seguinte proporção:

a) até 70,00 m ² - uso residencial.....	10,00 %
b) até 70,00 m ² - uso não residencial.....	50,00 %
c) acima de 70,00 m ² a 120,00 m ²	100,00 %
d) acima de 120,00 m ² a 250,00 m ²	150,00 %
e) acima de 250,00 m ² a 500,00 m ²	200,00 %
f) mais de 500,00 m ²	250,00 %

§ 1º - O pagamento dessa taxa, no caso de aprovação da solicitação de regularização do imóvel, incluirá a emissão do "Alvará de Conclusão" pela Prefeitura Municipal.

§ 2º - Não serão objeto de devolução, em hipótese alguma, as quantias recolhidas na forma deste artigo.

Art. 15 A taxa devida para regularização das edificações a que se refere o artigo 2º - Tipo B, desta lei (edificações em construção), será definida em porcentagem da UFTR por m² de construção prevista no projeto, na seguinte proporção:

a) até 70,00 m ² - uso residencial.....	10,00 %
b) até 70,00 m ² - uso não residencial.....	25,00 %
c) acima de 70,00 m ² a 120,00 m ²	50,00 %
d) acima de 120,00 m ² a 250,00 m ²	100,00 %
e) acima de 250,00 m ² a 500,00 m ²	150,00 %
f) mais de 500,00 m ²	200,00 %

§ 1º - O pagamento dessa taxa, no caso de aprovação da solicitação de regularização do imóvel, incluirá a emissão do "Alvará de Construção" pela Prefeitura Municipal.

§ 2º - A emissão do "Alvará de Conclusão" deverá ser solicitado após a conclusão da obra e obedecerá os procedimentos e exigências regulares para essa emissão, considerado, no entanto, o alvará de "Licença para Construção" obtido através do disposto nesta lei.



§ 3º - Não serão objeto de devolução, em hipótese alguma, as quantias recolhidas na forma deste artigo.

Art. 16 Os recursos arrecadados com as taxas previstas nos artigos 14 e 15 desta lei serão destinados, exclusivamente, ao Fundo Municipal de habitação, em conta bancária própria, e aplicados de acordo com a lei que regulamenta esse Fundo.

Art. 17 Os efeitos desta lei estende-se aos casos sob apreciação judicial ainda que julgados, mas cuja sentença não tenha sido executada, desde que o interessado manifeste sua concordância ao juízo da causa em pagar todos os débitos do imóvel, arcando com as respectivas custas, honorários e demais cominações legais.

§ 1º - A decisão dos pedidos de que trata este artigo fica condicionada a prévia manifestação da Assessoria Jurídica e Legislativa do Município.

§ 2º - No caso dos imóveis a que se refere o artigo 2º Tipo B desta lei, cujas construções tenham sido embargadas e multadas, a aprovação da solicitação de regularização não implica em perdão à multa emitida.

Art. 18 Todos os pedidos de regularização não contemplados por esta lei, deverá ser enviado ao Conselho Municipal de Planejamento para apreciação.

Art. 19 Os pedidos de regularização de edificações existentes no Município de Presidente Prudente, sem projeto aprovado pela Prefeitura, poderão ser apresentados na forma da presente lei e no prazo de 180 dias após sua publicação:

- I - de 15 (quinze) dias corridos, para retirada e atendimento do "comunique-se", quando após serão indeferidos;
- II - de 30 (trinta) dias corridos, após o indeferimento, para o ingresso do pedido de reconsideração do despacho final, devidamente fundamentado e instruído, sob pena de não conhecimento.

Parágrafo único - Na medida em que houver necessidade de ampliar os prazos de vigência desta lei, as taxas mencionadas nos artigos 14 e 15 serão aumentadas, a partir do primeiro dia após os 180 dias a que se refere o caput deste artigo, na forma como se segue:

- | | |
|-------------------------|-------|
| a) do 1º ao 24º mês | - 10% |
| b) do 25º ao 48º mês | - 20% |
| c) do 49º ao 72º mês | - 30% |
| d) do 73º ao 96º mês | - 40% |
| e) do 97º ao 120º mês | - 50% |
| f) a partir do 241º mês | - 60% |

Art. 20 Após decisão final favorável ao pedido de regularização das edificações a que se refere o artigo 1º desta Lei, para fins de averbação das mesmas, junto aos Cartórios de Registro de Imóveis, será emitido o "Alvará de Conclusão", no qual deverá constar:



PRESIDENTE
PRUDENTE

PREFEITURA MUNICIPAL

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

039

- I - localização completa do imóvel
- II - área construída;
- III - destinação do prédio

Art. 21 Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Presidente Prudente "Paço Municipal Florivaldo Leal" em 15 de julho de 1999

MAURO BRAGATO
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE PRUDENTE

Publicado em 20 / 07 / 99

Jornal: "O Progresso"

4/11/99

SECAD/DSG.