



Câmara Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

ESTADO DE SÃO PAULO

PROJETO DE LEI ORDINÁRIA Nº 002, DE 2017

Dispõe sobre o cadastramento de construções irregulares e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE VOTORANTIM APROVA:

Art. 1º O proprietário de edificação concluída, seja ela residencial ou não residencial e as respectivas ampliações não licenciadas, mesmo em desacordo com o Código de Obras Municipal, poderão requerer sua legalização perante o Poder Público Municipal observando o disposto nesta Lei.

§ 1º Entende-se por edificação concluída aquela que a área objeto de legalização esteja nas seguintes condições:

I – paredes erguidas; e

II – com laje e/ou coberturas concluídas.

§ 2º Somente serão admitidas legalizações de edificações que estejam de acordo com o Plano Diretor vigente, observada a legislação de uso e ocupação do solo, exceto com relação aos recuos, que deverão ser analisados pelo órgão competente, nos termos desta Lei.

§ 3º Apenas será admitida a legalização de edificações que não causem danos ou qualquer prejuízo aos confrontantes, na forma do disposto no Código Civil Brasileiro e que não estiverem localizadas em área pública.

§ 4º As edificações a serem legalizadas deverão obedecer requisitos mínimos de iluminação, ventilação e salubridade.

§ 5º Serão legalizadas as edificações que apresentem condições sanitárias de segurança e que não estejam causando prejuízos ao meio ambiente.

Art. 2º O requerimento para legalização deverá ser apresentado com as seguintes documentações:

I – requerimento solicitando a legalização assinado por pelo menos um dos donos do imóvel;

II - cópia do documento de propriedade, ou posse reconhecida;

III - fotografias da área a ser legalizada na quantidade necessária para avaliação, sendo uma, da fachada principal do imóvel;

IV – cópia da capa e contracapa do carnê de IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano atual;

V – quatro vias do memorial descritivo do imóvel;

VI – Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT do responsável técnico devidamente quitados; e,



Câmara Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”

ESTADO DE SÃO PAULO

VII – projeto completo da edificação, assinado por profissional habilitado.

Art. 3º Durante o prazo de vigência desta Lei, as edificações em desacordo com o Código de Obras Municipal serão legalizadas e receberão alvará.

Parágrafo único. Os projetos que receberem alvará e solicitarem conclusão de obra receberão, no caso de uso residencial, o Habite-se e, as demais edificações, o Auto de Conclusão.

Art. 4º As edificações a serem legalizadas deverão atender, no que lhes couber, as normas de licenciamentos: ambiental, urbanístico, sanitário, prevenção e combate a incêndios, código municipal de acessibilidade e demais exigências de órgãos específicos, sendo essa análise exclusiva do Poder Executivo através do setor responsável.

Art. 5º Após a legalização da construção e comprovado o recolhimento total dos tributos seguindo as exigências da legislação vigente, o setor competente fará o cadastro do imóvel em conformidade com os dados contidos no processo, providenciando o arquivamento do mesmo.

Art. 6º O proprietário ou responsável técnico que infringir de forma intencional qualquer dispositivo da presente Lei, ficará sujeito às penalidades legais, sem prejuízo das sanções penais cabíveis.

Parágrafo único. Caso ocorra qualquer infração de forma intencional a qualquer dispositivo da presente Lei, o Alvará, Habite-se ou Auto de Conclusão da obra poderão ser cassados.

Art. 7º Esta Lei poderá ser regulamentada pelo Poder Executivo através de Decreto.

Art. 8º As despesas decorrentes com a execução desta Lei correrão por conta das verbas próprias consignadas no Orçamento.

Art. 9º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação tendo validade por 180 (cento e oitenta) dias.

JUSTIFICATIVA:

O projeto de Lei ora proposto tem como objetivo propor uma legislação que permita o cadastramento de obras construídas, mesmo em desacordo com o Código de Obras Municipal.

A finalidade de se apresentar uma Lei com prazo de vigência específico é justamente para que as situações já existentes possam ser regularizadas, porém, que não sirva de incentivo para novas construções em desacordo com a legislação municipal.

Acreditamos que essa será uma oportunidade para que os munícipes possam regularizar suas construções, que há anos não conseguem, por falta de legislação específica, acreditamos também que, a



Câmara Municipal de Votorantim

“Capital do Cimento”
ESTADO DE SÃO PAULO

nossa propositura sendo aprovada, irá impactar de forma positiva o orçamento municipal uma vez que, a Lei serve de incentivo, tem um prazo específico e a Administração poderá ter uma melhora na arrecadação, o que em tempos de recessão econômica é algo muito relevante.

Desta forma, contamos com a compreensão dos Nobres Pares para esse projeto que irá beneficiar inúmeras famílias, e também, a Municipalidade.

Plenário "Pedro Augusto Rangel", em 7 de fevereiro de 2017.

FABÍOLA ALVES DA SILVA PEDRICO
Vereadora