Prefeitura Municipal de Santa Rosa de Viterbo

Rua Sete de Setembro, 398 - Centro - Santa Rosa de Viterbo - Estado de São Paulo
Caixa Postal 91 - PABX (16) 3954-8800 - CEP 14270-000 - CNPJ 45.368.545/0001-93
URL: http:\\www.santarosa.sp.gov.br - e-mail: prefeitura@santarosa.sp.gov.br

Ofício nº 233/22
P. 09

Santa Rosa de Viterbo/SP, 22 de setembro de 2022.

A Sua Excelência o Senhor
LUIS DOS REIS AUGUSTO
Presidente da Câmara Municipal de Santa Rosa de Viterbo
Santa Rosa de Viterbo/SP

Senhor Presidente,

Encaminho a esta conceituada Casa de Leis, para apreciação dos Nobres Edis, o **PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 27/22**, de 22 de setembro de 2022, de autoria do Executivo Municipal, que "DISPÕE SOBRE REGULAMENTAÇÃO DE CONSTRUÇÃO, LINHA DE CURVATURA E CHANFRO DE PRÉDIO NO PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO QUE APRESENTEM DISFORMIDADES COM PROJETOS APROVADOS OU NÃO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

Este projeto visa atender aos munícipes que ainda não regularizaram suas construções no perímetro urbano, estipulando um novo prazo para que possam regularizá-los, nos termos da lei.

Desta forma, submeto o presente Projeto de Lei à deliberação dos Nobres Vereadores, esperando que o mesmo seja aprovado.

Respeitosamente,

OMAR NAGIB MOUSSA
Prefeito Municipal

Câmara Municipal de Santa Rosa de Viterbo - SP
Nº Protocolo: PLCE-R-2716-23-09-2022
Etiqueta: 4357
Data: 23/09/2022 - 10:57:19
Gerada por: Fabricio Passoni de Abreu
Consulta pelo site: https://www.camarasrviterbo.sp.gov.br/consulta-protocolo

Prefeitura Municipal de Santa Rosa de Viterbo

Rua Sete de Setembro, 398 - Centro - Santa Rosa de Viterbo - Estado de São Paulo
Caixa Postal 91 - PABX (16) 3954-8800 - Fax(16) 3954-8811 - CEP 14270-000
CNPJ 45.368.545/0001-93
URL: http:\\www.santarosa.sp.gov.br - e-mail: prefeitura@santarosa.sp.gov.br

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 27/22, DE 22 DE SETEMBRO DE 2022.

Autoria do Executivo Municipal

DISPÕE SOBRE REGULAMENTAÇÃO DE CONSTRUÇÃO, LINHA DE CURVATURA E CHANFRO DE PRÉDIO NO PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO QUE APRESENTEM DISFORMIDADES COM PROJETOS APROVADOS OU NÃO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

OMAR NAGIB MOUSSA, Prefeito Municipal de Santa Rosa de Viterbo, SP no uso das atribuições que lhes são conferidas por Lei, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a promulga a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º Serão passíveis de regularização pela Prefeitura Municipal no âmbito de suas competências e atribuições, através do Departamento Municipal de Obras Públicas, reformas e ampliações de prédios residenciais, comerciais e industriais, assim entendidos aqueles que apresentam condições e equipamentos de segurança, higiene e habitabilidade, bem como, estejam cobertos, revestidos com esquadrias e pisos colocados, possuam instalações hidráulicas e elétricas, luz, esgoto e possuam novo projeto com profissional técnico responsável e documentação necessária exigida pelos setores responsáveis pela aprovação.

Art. 2º Poderão ser regularizadas:

I - As construções ou reformas que não possuam projetos aprovados e tenham sido executadas em desacordo com as normas edilícias municipais e demais legislações estaduais e federais vigentes, bem como as restrições particulares impostas pelos loteadores, nos termos do registro imobiliário, constatada por vistoria ao local pelo Setor competente de fiscalização desde que haja processo administrativo regular em curso ou que o interessado requeira a concessão;

II - As construções com projetos aprovados pela repartição competente da Prefeitura Municipal e ampliados em desacordo com as normas edilícias municipais e demais legislações estaduais e federais vigentes deverão apresentar os respectivos aumentos em área por metro quadrado, comprovados pelo Setor de Cadastro Municipal, em comparação com os recadastramentos de imóveis realizados em anos anteriores.

Art. 3º Não serão regularizadas:

I – As construções que foram iniciadas após 31 de dezembro de 2017;

II – As que invadam próprio municipal;

III – As que não tenham condições mínimas de segurança, higiene e habitabilidade;

IV – As que desrespeitem o direito de vizinhança, conforme o Código Civil Brasileiro, salvo se, além dos documentos necessários para aprovação do projeto, o proprietário interessado apresentar:

a) certidão de inexistência de ação judicial versando sobre os fatos;

b) declaração do confrontante concordando com a regularização e renunciando, expressamente, ao direito de ajuizar qualquer ação no presente ou no futuro;

c) declaração isentando a Municipalidade de qualquer responsabilidade decorrente da regularização do imóvel.

V – As que forem realizadas em Áreas de Preservação Permanente – APP;

VI – As que estiverem em quota negativa em relação ao escoamento de águas pluviais e esgoto e em desacordo às normas sanitárias vigentes.

Art. 4º É passível de alienação a área pública, ocupada por edificações em propriedade lindeira, ficando pela presente desde já declarada desafetada, em terrenos de esquinas de loteamentos, regularmente aprovados, nas quais os raios de curvatura não respeitem a metragem do mapa urbanístico, desde que não tenha havido redução da medida do passeio com relação ao alinhamento da via pública.

Parágrafo único. O Executivo Municipal irá regulamentar a forma de cobrança e pagamento, considerando a metragem e o valor venal do imóvel.

Art. 5º Igual tratamento estender-se-á a todas as construções edificadas em terrenos de esquina de loteamentos, regularmente aprovados, com exigência de chanfro ou linha de curvatura e forem construídas sem chanfro, desde que não tenha havido redução da largura do passeio, no máximo 01 (um) metro, quando se trata de raio de curvatura de 9,0 (nove) metros, com relação ao alinhamento da via pública.

Parágrafo único. O Executivo Municipal irá regulamentar a forma de cobrança e pagamento, considerando a metragem e o valor venal do imóvel.

Art. 6º Caberá ao Prefeito Municipal, através de Portaria, nomear uma comissão formada por integrantes do corpo técnico da Prefeitura Municipal, para elaboração de pareceres e avaliações técnicas sobre os pedidos de regularização ou alienação.

Art. 7º As regularizações previstas nesta Lei Complementar dependerão de iniciativa do proprietário que deverá protocolizar requerimento nesse sentido, instruído com documentos exigidos pelo Departamento Municipal de Obras Públicas, junto ao Setor de Protocolo da Prefeitura Municipal.

Art. 8º Todos os proprietários de imóveis passíveis de regularização, ao terem seus pedidos deferidos pelo Departamento Municipal de Obras Públicas, deverão recolher, **a título de multa** pela infração aos cofres públicos municipais:

I – O valor correspondente a 02 (duas) vezes a taxa exigida para aprovação de projeto em construção, para as áreas comerciais e residências, sem prejuízo do pagamento do valor da taxa de aprovação;

II – O valor correspondente a 04 (quatro) vezes a taxa exigida para aprovação de projetos em construção, para as áreas industriais, sem prejuízo do pagamento do valor da taxa de aprovação.

Parágrafo único. As multas previstas neste artigo não serão aplicadas aos pedidos de regularização nos quais não se constatar desrespeito às normas edilícias.

Art. 9º O proprietário do imóvel e o responsável técnico pela obra deverão assinar o Termo de Responsabilidade e Compromisso, parte integrante desta Lei (Anexo 1), pelas informações apresentadas junto à solicitação de regularização.

Art. 10 A execução desta Lei Complementar será suportada pela dotação orçamentária vigente, suplementada, se necessário.

Art. 11 Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Santa Rosa de Viterbo, 21 de setembro de 2022.

OMAR NAGIB MOUSSA
Prefeito Municipal

Prefeitura Municipal de Santa Rosa de Viterbo

Rua Sete de Setembro, 398 - Centro - Santa Rosa de Viterbo - Estado de São Paulo
Caixa Postal 91 - PABX (16) 3954-8800 - Fax(16) 3954-8811 - CEP 14270-000
CNPJ 45.368.545/0001-93
URL: http:\\www.santarosa.sp.gov.br - e-mail: prefeitura@santarosa.sp.gov.br

ANEXO 1

DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE E COMPROMISSO

Declaramos **responsabilidade e compromisso** do quanto segue:

1. Pela veracidade de todos os documentos e informações apresentadas no pedido de regularização da construção, nos termos da Lei Municipal nº __/2022;

2. Estar cientes de que, de acordo com a **Lei Municipal n° 3425, de 24 de junho de 2009**:

   Art. 12. *A concessão de Habite-se ficará condicionada ao plantio de ao menos 01 (uma) muda de espécie arbórea no passeio público, responsabilizando-se também pelos cuidados com a mesma, respeitando-se os limites estabelecidos por essa Lei.*

3. Estar cientes da apresentação do documento de origem florestal (DOF) referente à madeira utilizada na construção em conformidade com a **Lei Municipal n° 3415, de 24 de julho de 2009:**

   Art. 1°. *No âmbito do Município de Santa Rosa de Viterbo toda madeira a ser utilizada nas construções deverá ter uma origem legal.* ***Parágrafo único****. Para fins de cumprimento do disposto no "caput" deste artigo, entre os documentos específicos a serem apresentados para obtenção de Alvará e Habite-se, exigir-se-á que o interessado apresente a nota fiscal da madeira e que na mesma contenha o número do DOF (Documento de Origem Florestal), de forma a comprovar que a madeira a ser utilizada na obra é de origem legal.*

4. Estar cientes da apresentação da declaração quanto ao descarte de resíduos sólidos gerado pela obra, conforme dispõe a **Lei Complementar nº 301, de 18 de outubro de 2017:**

   Art. 37. *A emissão da Carta de Habitação, da Carta de Ocupação ou do pedido de baixa de licença ficará condicionada à apresentação de declaração emitida pelo órgão municipal de meio ambiente, atestando o atendimento ao Gerenciamento de RCC, anteriormente aprovado.*

5. Declaro estar ciente de que, de acordo com a **Lei Municipal nº 2125, de 19 de novembro de 1996:**

   Art. 36. *Fica proibido o depósito de materiais para construções no passeio.*

Prefeitura Municipal de Santa Rosa de Viterbo

Rua Sete de Setembro, 398 - Centro - Santa Rosa de Viterbo - Estado de São Paulo
Caixa Postal 91 - PABX (16) 3954-8800 - Fax(16) 3954-8811 - CEP 14270-000
CNPJ 45.368.545/0001-93
URL: http:\\www.santarosa.sp.gov.br - e-mail: prefeitura@santarosa.sp.gov.br

Art. 37. *As obras de construção ou demolição não poderão interferir na circulação de pedestres nos passeios e de veículos nas faixas de rolamento das vias públicas.*
Art. 39. *É proibido o preparo de argamassas, concreto ou qualquer material de construção nos passeios e nas faixas de rolamento das vias públicas.*

Portanto, estamos cientes e não usaremos o passeio público nem a via pública para depositar materiais de construção ou demolição, tampouco preparar argamassas ou concreto.

Endereço da Construção:

Logradouro:

Lote:

Quadra:

Bairro:

_____
Assinatura do Proprietário

_____
Assinatura do Responsável Técnico pela obra