



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 - Fone/Fax: (19) 3561.2811

Estado de São Paulo

Sítio: www.camarapirassununga.sp.gov.br

E-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br



Of. nº 00231/2014 - SG

Pirassununga, 16 de abril de 2014.

Senhora Prefeita,

Em atenção ao protocolado na secretaria da Câmara sob o nº 00710, de 15/04/2014, objeto do Ofício nº 085/2014, comunico a Vossa Excelência que por força do artigo 31 da Lei Orgânica do Município a matéria versada no Projeto de Lei encaminhado só pode tramitar nesta Casa Legislativa através de Lei Complementar.

Dante do exposto, tomo a liberdade de restituir a Vossa Excelência o referido expediente para as providências necessárias visando a edição do Projeto de Lei Complementar e o posterior reenvio à esta Casa para a regular tramitação legislativa.

Ao ensejo, renovo a Vossa Excelência os protestos de elevada estima e distinta consideração.

Otacílio José Barreiros
Presidente

Excelentíssima Senhora
CRISTINA APARECIDA BATISTA
Prefeita Municipal
Prefeitura Municipal de
Pirassununga - SP

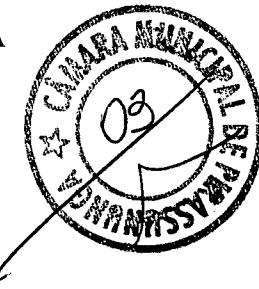




PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



Ofício nº 085/2014

Pirassununga, 15 de abril de 2014.

Senhor Presidente

Despacho anexo

Encaminhamos para apreciação dos nobres Edis que constituem esse Egrégio Legislativo, Projeto de Lei que **dispõe sobre a Anistia para Regularização de Edificações**, encarecendo para a matéria tramitação em regime de urgência de que trata o Artigo 36 da Lei Orgânica do Município.

Atenciosamente,

- CRISTINA APARECIDA BATISTA -
Prefeita Municipal

Excelentíssimo Vereador
OTACÍLIO JOSÉ BARREIROS
Câmara Municipal de Pirassununga
Nesta.

Prot. 420/2014



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



- PROJETO DE LEI N° 69/2014

"Dispõe sobre a Anistia para
Regularização de Edificações".....

CRISTINA APARECIDA BATISTA,
Prefeita Municipal de Pirassununga,
Estado de São Paulo.....

A CÂMARA DE VEREADORES APROVA E A PREFEITA
MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA SANCIONA E PROMULGA A SEGUINTE LEI:

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

SEÇÃO I DA REGULARIZAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Art.1º Sobre a regularização de edificações, fica regulamentada na conformidade das disposições desta Lei.

§ 1º Poderão ser regularizadas uma ou mais edificações no mesmo lote, concluídas até 31 de janeiro de 2014 que, embora não atendam às normas da Legislação de Uso e Ocupação do Solo, do Código de Obras e Edificações e da legislação correlata, apresentem condições mínimas de higiene, segurança de uso, estabilidade e habitabilidade.

§ 2º Entende-se por edificação concluída aquela em que a área objeto de regularização estiver, até 31 de janeiro de 2014, com as paredes erguidas e a cobertura executada, mediante declaração do interessado em planta.

§ 3º A Prefeitura do Município de Pirassununga poderá exigir obras de adequação para garantir a estabilidade, a segurança, a higiene, a salubridade, a permeabilidade, a acessibilidade e a conformidade do uso, quando não atender o artigo 5º desta Lei.

SEÇÃO II DAS CONDIÇÕES À REGULARIZAÇÃO

Art. 2º Somente será admitida a regularização de edificações destinadas a usos permitidos na zona de uso pela Legislação de Uso e Ocupação do Solo vigente.

Art. 3º Poderão também ser regularizadas as edificações que:

I - abriguem usos **não conformes**, desde que seja comprovado que à época de sua instalação o uso fosse permitido, excetuados os acréscimos a partir da data da alteração do zoneamento que o tornou **não conforme**, devendo, para tanto, apresentar, **no mínimo, um dos seguintes documentos**:

- a) "Habite-se";
- b) Alvará de Construção;
- c) Auto de Vistoria;
- d) Alvará de Regularização;
- e) Certidão do Histórico do Imóvel expedido pela Seção de Obras e Cadastro;
- f) Alvará de Funcionamento;
- g) Auto de Verificação do Corpo de Bombeiros - AVCB;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



- h) Contrato social devidamente registrado;
- i) Outros documentos poderão ser aceitos a critério da Prefeitura.

Art. 4º A regularização das edificações enquadradas nas situações descritas a seguir, além do atendimento às disposições desta Lei, dependerá de prévia anuência ou autorização do órgão competente quando:

I - tombadas, preservadas, contidas no perímetro de área tombada, localizadas no raio envoltório do bem tombado, com a anuência do Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico - CONDEPHAAT e/ou do Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico;

II - situadas em área de restrições ambientais com a anuência da Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

Art. 5º Não serão passíveis de regularização as edificações que:

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

II - estejam situadas em zonas de uso ZER (Zona Estritamente Residencial) e abriguem usos diferentes dos permitidos na Legislação de Uso e Ocupação vigente, excetuadas aquelas para as quais se comprove que, na época da instalação da atividade, o uso era permitido, de acordo com inciso I do artigo 3º desta Lei:

a) estejam "sub judice" em ações relacionadas à execução de obras irregulares;

b) os interessados não tenham cumprido as contrapartidas estabelecidas na respectiva Certidão de Diretrizes;

c) apresentem desvirtuamento do uso concedido na respectiva Certidão de Uso do Solo;

d) ultrapassem 50% (cinquenta por cento) da área total construída constante do Alvará de Construção do projeto aprovado e que não ultrapasse a Taxa de Ocupação (TO) de 95% (noventa e cinco por cento) do terreno.

III - estejam situadas em faixas não edificáveis junto a represas, lagos, lagoas, córregos, fundos de vale, faixas de escoamento de águas pluviais, galerias, canalizações e linhas de transmissão de energia de alta tensão;

IV - estejam situadas em ruas sem saída com largura inferior a 10,00m (dez metros) e abriguem usos diversos do residencial;

V - edificações que apresentem vãos de iluminação, ventilação ou insolação:

a) a menos de 75 cm (setenta e cinco centímetros) de recuo lateral, de fundo e frontal;

b) apresentem janelas que estejam instaladas nas paredes sobre a linha divisória lateral do terreno, no pavimento térreo ou superior, excetuando-se os lotes em esquina cujas paredes dão para o passeio público, excetuando-se quando for apresentada anuência, por escrito, do vizinho, devidamente identificado como proprietário, acompanhada de cópia da matrícula de seu imóvel, permitindo a abertura de janelas instaladas nas paredes sobre a linha divisória lateral do terreno;

c) as paredes de tijolo de vidro translúcido com aeração sobre a linha divisória lateral do terreno, no pavimento térreo ou superior, excetuando-se os lotes em esquina cujas paredes dão para o passeio público.

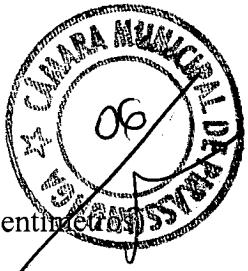
VI - Possuírem espaços livres fechados que não atendam áreas mínimas de 2 m² (dois metros quadrados) e dimensão mínima de 1 (um metro) nas edificações térreas, e área mínima de 4 m² e dimensão mínima 1 metro nas edificações de 2 a 4 pavimentos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



VII - As construções que estejam a menos de 90 cm (noventa centímetros) de distância entre corpos edificados no mesmo lote.

VIII - Ambientes nas construções que não tenham áreas de iluminação e ventilação (janelas ou domus), ou apresentem pé-direito inferior a 2,50 metros nas áreas comuns e 2,30 metros nas áreas molhadas.

Parágrafo único. O atendimento ao estabelecido nos incisos I e VII deste artigo será efetivado mediante demonstração gráfica e declaração em planta (através de observações por escrito).

SEÇÃO III DAS ÁREAS IMPERMEABILIZADAS

Art. 6º As edificações cujo terreno tenha área impermeabilizada superior a 500,00m² (quinhentos metros quadrados) que descumprirem o percentual de permeabilidade exigido na Lei somente poderão ser regularizadas se atenderem a uma das seguintes exigências: reserva de, no mínimo, 10% (dez por cento) da área do terreno permeável.

CAPÍTULO II DO PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO

SEÇÃO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 7º A regularização da edificação dependerá da apresentação pelo proprietário, possuidor do imóvel, ou seu representante legal devidamente identificado, dentro do prazo estabelecido, dos seguintes documentos:

I - requerimento, mediante 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 interessado e do imóvel ou gleba onde se localiza, quando houver;

II - cópia do recibo de pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, do exercício de 2013, relativo ao imóvel onde se localiza a edificação ou gleba na qual estiver incluído;

III - comprovantes dos seguintes recolhimentos:

a) taxa específica para regularização e para "Habite-se", conforme anexo 5 da Lei Complementar nº 81/2007;

b) a isenção da taxa específica abrangerá apenas os imóveis de propriedade das entidades e instituições interessadas, bem como aqueles a elas dados pelo Poder Público em cessão de uso.

IV - cópia de documento que comprove a propriedade ou a posse do imóvel, mediante qualquer tipo de titularidade em nome do interessado, tais como escritura, compromisso ou promessa de compra e venda ou de cessão (com reconhecimento de firma no cartório de ambas as partes), recibo de pagamento total ou parcial de aquisição;

V - peças gráficas compostas da edificação, em 4 (quatro) vias, assinadas pelo proprietário, possuidor, ou seu representante legal, com seguintes especificações:

a) planta baixa em escala 1/100 ou 1/200 (construções de grande porte) de todos os pavimentos demonstrando as linhas de divisa do terreno, com desenho da obra indicando as dimensões necessárias de recuos, do contorno da edificação e entre corpos edificados quando houver;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



"J U S T I F I C A T I V A "

Excelentíssimo Presidente:

Excelentíssimos Vereadores:

O Projeto de Lei que ora encaminhamos para apreciação dos nobres Vereadores que constituem essa Casa de Leis, **dispõe sobre a Anistia para Regularização de Edificações.**

A Anistia permite regularizar imóveis que construíram, reformaram ou ampliaram suas áreas edificadas sem conhecimento ou obediência à legislação vigente e, portanto não estando passíveis de regularização.

Estas construções irregulares contribuem para evasão de tributos municipais, e consequente desordem na regulação dos contribuintes.

Com a proposta de ordenar e constituir uma cidade legal foi elaborado este Projeto de Lei para adequar as construções que já estão constituídas há algum tempo e que agora precisam, se torna necessária, a sua regularidade pela forma de mapeamento que está sendo oferecida à cidade, onde serão levantadas as construções que não correspondem ao cadastrado no município e posteriormente deverão ser corrigidas baseadas no Código de Edificações (Lei Complementar 72/2007).

Anistiando as edificações constituídas e acabadas, que por algum motivo não foram aprovadas, ou construídas sem o conhecimento prévio da Prefeitura, até a data presente de janeiro de 2014, permite que a cidade tenha um conhecimento destas irregularidades, passe a regulariza-la mediante normativas desta Lei de Anistia e cumpra a partir desta data um controle mais vigiado sobre as novas obras.

Por todo o exposto, colocamo-nos à disposição para maiores esclarecimentos porventura surgidos a partir do debruçamento dos nobres Vereadores em torno da matéria, encarecendo tramitação em regime de urgência previsto no Artigo 36 da Lei Orgânica do Município.

Pirassununga, 15 de abril de 2014.

- CRISTINA ARARECIDÁ BATISTA -
Prefeita Municipal



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 - Fone/Fax: (19) 3561.2811

Estado de São Paulo

E-mail:legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br

Site: www.camarapirassununga.sp.gov.br



REF.: Protocolado nº 00710, de 15/04/2014
Ofício nº 085, de 15/04/2014

Vistos, etc.,

O expediente em epígrafe trata-se de ofício enviado pelo Poder Executivo encaminhando Projeto de Lei que "dispõe sobre a Anistia para Regularização de Edificações".

Tendo em vista que a matéria de referido projeto é tratada nos incisos II, III, VII e VIII e X do artigo 31 da Lei Orgânica do Município, determino a devolução do expediente a Prefeitura Municipal para edição do Projeto de Lei Complementar competente.

Pirassununga, 15 de abril de 2014.

Otacilio José Barreiros
Presidente