



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

LEI COMPLEMENTAR Nº 237/14 – DE 21 DE OUTUBRO DE 2014.

Autógrafo nº 102/14 – de 21/10/2014
Proj. Lei Complementar nº 17/14 – de 10/10/2014
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.

CÁSSIO DE ASSIS CUNHA NETO, Prefeito Municipal de Santa Rosa de Viterbo, Estado de São Paulo. Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu, com base no artigo 75, inciso VI, da Lei Orgânica do Município, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Serão passíveis de regularização pela Prefeitura Municipal no âmbito de suas competências e atribuições, através da Diretoria Municipal de Obras, 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, há mais de ano e dia da data do requerimento da regularização, 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 ampliadas em desacordo com as normas edilícias municipais, deverão apresentar os respectivos aumentos em metros quadrados, comprovados pelo Setor de Cadastro Municipal, em comparação com os recadastramentos de imóveis realizados em anos anteriores.

Art. 3º Não poderão ser regularizadas:

I – As construções que foram iniciadas durante o prazo de vigência desta Lei Complementar ou concluídas há menos de ano e dia da data do requerimento da regularização;

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:

9



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

- 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.

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 pela Diretoria de Obras, junto ao Setor de Protocolo da Prefeitura Municipal.

Art. 8º Todos os proprietários de imóveis passíveis de regularização, ao terem seus pedidos deferidos pela Diretoria de Obras, 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;

II – o valor correspondente a 04 (quatro) vezes a taxa exigida para aprovação de projetos em construção, para as áreas ou construções industriais.

Parágrafo único. As multas previstas no artigo anterior não serão aplicadas aos pedidos de regularização onde não se constatar desrespeito às normas edilícias e que visem tão somente à expedição de "HABITE-SE".

Art. 9º A execução desta Lei Complementar será suportada pela dotação orçamentária vigente, suplementada, se necessário.

9



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. 10º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, com validade de 01 (um) ano, revogadas as disposições em contrário.

Santa Rosa de Viterbo, 21 de outubro de 2014.

CÁSSIO DE ASSIS CUNHA NETO
Prefeito Municipal