

...: Imprimir ...



**LEI MUNICIPAL Nº 1.636, DE 18/11/2005**

**Cria a regularização onerosa de edificações executadas em desacordo com a Lei Municipal nº 636, de 10 de dezembro de 1990, e dá outras providências**

**(Projeto de Lei 1.203/05 de autoria do Executivo)**

*O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ITAPECERICA DA SERRA*

*FAÇO SABER que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:*

**Art. 1º** Fica autorizada a regularização com ônus pecuniário, das edificações em desacordo com o disposto no [Capítulo V, da Lei Municipal nº 636](#), de 10 de dezembro de 1990, e que se encontrarem concluídas a partir da data de promulgação da presente Lei, sem prejuízo do disposto no art. 2º desta Lei.

§ 1º O pedido de regularização onerosa deve ser protocolizado junto à Municipalidade, acompanhado dos seguintes documentos:

- I - três vias do projeto técnico;
- II - três vias do laudo técnico de vistoria padronizado;
- III - uma cópia do documento de propriedade do imóvel;
- IV - uma cópia do carnê de IPTU;
- V - uma via da ART do profissional responsável técnico;
- VI - uma via do requerimento padronizado específico.

§ 2º Como requisito essencial para a regularização de edificações na forma desta Lei, além de atenderem às exigências técnicas previstas, o interessado fica obrigado a recolher taxas, multas e impostos devidos à Municipalidade, sem prejuízo de outros débitos existentes frente ao Departamento de Receita do Município relativos ao imóvel a ser regularizado.

**Art. 2º** Não poderão ser regularizadas por esta Lei, as edificações que a critério técnico justificado do órgão público competente:

- I - abrigarem atividades insalubres ou perigosas que coloquem em risco a saúde ou a integridade física dos usuários, moradores ou vizinhos;
- II - estejam edificadas sobre logradouros e vias públicas, prejudicando o tráfego de veículos ou pessoas;
- III - estejam prejudicando a execução ou manutenção dos serviços e equipamentos públicos;
- IV - representem por sua implantação, execução ou utilização, risco de dano ao meio ambiente, aos recursos hídricos, ou a patrimônio histórico, artístico, paisagístico ou cultural previsto em Lei;
- V - contrariem frontalmente as normas urbanísticas do planejamento urbano já vigentes à época da construção;
- VI - estejam total ou parcialmente em estado de ruína física, ou possuam anomalia construtiva que venha a colocar em risco a saúde ou a integridade física dos moradores, usuários ou vizinhos.

§ 1º Constatada qualquer irregularidade contida nos incisos deste artigo, o órgão fiscalizador deverá encaminhar denúncia às autoridades competentes pelo controle das atividades irregularmente instaladas.

§ 2º As regularizações de habitações de interesse social promovidas pelo Poder Público seguirão normas próprias, diversas daquelas estabelecidas nesta Lei.

§ 3º Fica autorizada a conversão de procedimento de regularização na forma prevista pelo [Capítulo V, da Lei Municipal nº 636](#), de 10 de dezembro de 1990, que estejam em andamento ou paralisados por qualquer motivo, em procedimento de regularização onerosa, sem prejuízo do atendimento de quaisquer das exigências estabelecidas na presente Lei.

**Art. 3º** O projeto técnico deverá, naquilo que couber, atender às exigências de desenho da [Lei Municipal nº 636/90](#), excetuando-se aqueles itens que sejam aplicáveis somente aos projetos de novas construções, devidamente assinado pelo responsável técnico habilitado na forma da Lei Federal.

§ 1º Sem prejuízo do que dispõe o *caput* deste artigo, o laudo técnico de vistoria relatará itens que descrevam as partes constituintes da edificação no seu estado presente, devidamente assinado pelo responsável técnico habilitado na forma da Lei Federal.

§ 2º Efetuada a vistoria na edificação a ser regularizada e constatada divergência com o projeto ou laudo apresentado, a Municipalidade exigirá a correção da documentação técnica que deverá ser apresentada no prazo

máximo de trinta dias, sob pena de extinção do feito, sem prejuízo das outras sanções previstas em Lei.

§ 3º O possuidor do imóvel e o responsável técnico pelo projeto são solidariamente responsáveis pela veracidade e idoneidade das informações prestadas quando a protocolização do requerimento de regularização na forma do [art. 1º desta Lei](#).

**Art. 4º** São devidos pela regularização na forma prevista nesta Lei:

I - as taxas por metro quadrado relativas à análise e aprovação de obras previstas no [Código Tributário Municipal](#) para cada tipo de atividade que ocupem a edificação, multiplicadas por três;

II - multa por edificação sem o respectivo alvará previsto pelo [Código Tributário Municipal](#);

III - multa pelo desrespeito aos índices urbanísticos previstos pelo [Código de Edificações](#) na proporção de 0.10 (um décimo) da Unidade Fiscal do Município vigente por metro quadrado de construção executado acima do permitido em Lei, da mesma forma para cada metro quadrado construído que tenha invadido faixas de recuo em cada pavimento da edificação, todos calculados de forma individual e posteriormente somados;

IV - Imposto Sobre Serviços devidos pela mão de obra utilizada na construção na forma do [Código Tributário Municipal](#);

V - as taxas administrativas devidas pela tramitação do processo como protocolo, expedição de alvará, vistorias e outros na forma da legislação municipal.

**Parágrafo único.** O parcelamento dos débitos oriundos dos processos de regularização, seguirão a forma utilizada para o parcelamento dos demais tributos municipais.

**Art. 5º** Os imóveis somente poderão ser beneficiados pelo disposto nesta Lei uma única vez, devendo todas as demais construções existentes no terreno encontrarem-se regularizadas perante a legislação municipal vigente.

§ 1º Entende-se como terreno, para os fins deste artigo, aquele individualizado perante o cadastro tributário como contribuinte do Imposto Territorial Urbano, ou, na ausência desta condição, aquele individualizado em matrícula do Cartório de Registro de Imóveis.

§ 2º Qualquer ampliação ou reforma posterior à regularização efetuada sob os auspícios da presente Lei deverá atender às disposições do [Código de Edificações](#) frente a parte da edificação que se queira ampliar ou modificar.

§ 3º A não observância ao disposto no *caput* deste artigo implicará em novo pagamento de todas as taxas e multas previstas no [art. 4º desta Lei](#), agora, sobre a área total da edificação, inclusive aquela anteriormente regularizada, beneficiando-se desta Lei para nova regularização.

§ 4º O não atendimento reiterado ao disposto neste artigo, autoriza a Municipalidade a tomar as providências legais previstas no [art. 42, § 2º, da Lei Municipal nº 636/90](#), sem prejuízo dos embargos e multas pecuniárias previstos pela legislação em vigor.

**Art. 6º** Fica autorizada a criação no orçamento municipal do exercício imediatamente seguinte à promulgação desta Lei, rubrica específica para receber todos os recursos gerados pela arrecadação das taxas, multas e impostos obtidos na forma do [art. 4º](#), destinando-se de forma obrigatória e eqüitativa ao investimento público nas áreas de planejamento urbano e habitação.

**Parágrafo único.** Quando existirem na Administração Pública Municipal fundos específicos a gerir recursos destinados à habitação ou planejamento urbano, a parcela dos recursos arrecadados cabível a cada atividade de acordo com o *caput* deste artigo, lhes será destinada no mesmo exercício de sua arrecadação e, da mesma forma, durante a ausência de tais fundos as referidas parcelas serão destinadas aos departamentos da Municipalidade responsáveis pelas políticas específicas da habitação e do planejamento urbano.

**Art. 7º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 8º** Revoga-se a [Lei Municipal nº 966](#), de 16 de setembro de 1997, e a [Lei Municipal nº 1.096](#), de 16 de junho 1999, com suas regulamentações.

*Itapeçerica da Serra, 18 de novembro de 2005.*

JORGE JOSÉ DA COSTA  
*Prefeito Municipal*

*Registrada e afixada nesta Prefeitura na data supra.*

ANTONIO DE GODOI  
*Secretaria Municipal de Administração*  
*Coordenador*