

PODER EXECUTIVO

Atos Oficiais

Leis

Lei nº 2.727, de 06 de setembro de 2022.

(Dispõe sobre regularização de construções e dá prazo para sua concessão.)

Autoria: Prefeito Municipal (Projeto de Lei nº 221/2022)

JOSELYR BENEDITO COSTA SILVESTRE, Prefeito da Estância Turística de Avaré, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei,

Faço saber que a Câmara Municipal da Estância Turística de Avaré aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º As construções existentes na Macro Zona do Núcleo Central - MZ 1 e nas Zonas de Urbanização Dirigida - ZUD's do Município de Avaré, irregulares por estarem em desacordo com a Lei Complementar nº 38/2003 e Decreto nº 4.565 de 10/08/2016 (Código de Obras e Edificações), Lei Complementar nº 213/2016 (Plano Diretor), Código Civil Brasileiro e normas dos loteamentos, poderão ser regularizadas e ter expedidos os correspondentes certificados de regularidade, observadas as Leis ora mencionadas bem como o artigo nº 1.302 do Código Civil Brasileiro, restrições legais e convencionais.

§ 1º Consideram-se construções existentes, para efeito desta Lei, as que estiverem efetivamente construídas na data de sua publicação, com as condições mínimas de habitabilidade, higiene e segurança.

§ 2º Serão também passíveis de regularização as edificações que, no período de vigência da presente Lei, estiverem com as paredes erguidas e a cobertura executada, mediante Laudo de Vistoria emitido pelo responsável técnico do projeto de regularização.

§ 3º As construções irregulares que não se enquadrarem nos parágrafos anteriores e cujo estágio de obra inviabilizem sua demolição, mediante avaliação e juízo da Secretaria de Habitação e Obras, poderão ser regularizadas conforme critérios desta Lei.

§ 4º Considera-se, para efeito desta Lei, moradia econômica a construção que:

a) tenha um só pavimento, seja destinada exclusivamente à residência do interessado, e que não exija ou possua estrutura especial;

b) tenha área construída inferior a 70,00 m²;

c) seja unitária no lote em questão, não fazendo parte de agrupamento ou conjuntos de realização simultânea;

d) seja construída com materiais simples e econômicos, capaz de proporcionar satisfatoriamente habitabilidade, solidez, higiene e segurança.

§ 5º Consideram-se dotadas de Acessibilidade Razoável, para efeitos desta Lei, as edificações que, enquadradas no Decreto Municipal nº 4.565/2016, artigo 29, inciso V, o qual exige que todos os prédios públicos e edificações de acesso ao público sejam acessíveis, atenderem pelo menos os seguintes requisitos:

I - reserva de vagas de estacionamento próximas dos acessos de pedestres conforme Decreto 4.565/2016 e ABNTNBR 9050;

II - possuir, ao menos, um acesso ao interior da edificação livre de barreiras e obstáculos que impeçam ou dificultem a acessibilidade de pessoas com deficiências ou mobilidade reduzida;

III - possuir, ao menos, um itinerário que comunique horizontal e verticalmente todas as dependências e serviços do edifício, entre si e com o exterior, livre de barreiras, obstáculos, que impeçam ou dificultem a acessibilidade de pessoas com deficiências ou mobilidade reduzida;

IV - possuir, ao menos, um banheiro acessível, conforme ABNTNBR 9050.

Art. 2º As prescrições do artigo anterior não se aplicam às construções que:

I - constituírem objeto de ação judicial relacionada à execução de construções irregulares;

II - estiverem construídas sobre logradouros e terrenos públicos e faixas destinadas a alargamento de vias públicas ou que avancem sobre eles;

III - estiverem localizadas em:

a) faixas não edificáveis ao longo de córregos, represas, fundo de vales, lagoas, lagos e rios;

b) faixas de drenagem de águas pluviais, canalizações e galerias;

c) faixas de domínio das linhas de transmissão de alta tensão, de ferrovias e rodovias;

d) em áreas de preservação ambiental, salvo se houver anuência de órgão Federal, Estadual ou Municipal competente;

e) estiverem situadas em áreas de risco.

IV - forem iniciadas de forma irregular durante a vigência da presente Lei;

V - a manutenção da irregularidade seja extremamente prejudicial ao entorno e que possa, sem grandes custos e/ou prejuízos, ser eliminada através de pequenas reformas ou demolições;

VI - estiverem comprometidas quanto a sua segurança e estabilidade, em seu todo ou parte;

VII - não atenderem às condições de Acessibilidade Razoável.

Parágrafo único. As construções que violam os dispostos do artigo nº 1301 do Código Civil Brasileiro, só poderão ser regularizadas, se atenderem os dispostos do art. 3º, § 2º, incisos I ou II da presente Lei.

Art. 3º Para a mencionada regularização, expressa no artigo 1º, o interessado deverá protocolar até o último dia de sua vigência, na Secretaria Municipal de Planejamento e Obras, requerimento de regularização e demais documentos previstos nos incisos de I a VIII, do artigo 8º da seção II, do capítulo I, do Decreto Municipal nº 4.565 de 10 de agosto de 2016, que aprova o regulamento da Lei Complementar nº 38 de 12 de junho de 2003, Código de Obras e Edificações do Município de Avaré.

§ 1º Quando for o caso, no requerimento o interessado solicitará:

I - a transformação de área permeável irregular em multa, declarando inclusive e se houver, área permeável existente no imóvel;

II - a transformação de vagas para veículos não ofertadas em multa, declarando inclusive e se houver, a quantidade de vagas e suas áreas em m² (metros quadrados) existentes no imóvel.

§ 2º Em caso de regularização de obras que violam o disposto do artigo nº 1.301 do Código Civil Brasileiro, o interessado deverá:

I - comprovar que a conclusão da obra ocorreu a mais de um ano e um dia, conforme art. 1.302, do Código Civil Brasileiro; ou

II - apresentar anuência com firma reconhecida do

proprietário confrontante direto, para os casos de obras não concluídas ou que não se incluam no disposto do inciso anterior.

§ 3º Os casos de regularizações de construções que comprovadamente, por meio de documentos oficiais, foram edificadas anteriormente à Lei Complementar nº 154/2011, não se enquadrarão nos incisos I e II do § 1º deste Artigo e, portanto, estarão isentas da referida multa.

§ 4º O prazo para análise do processo de regularização será de 15 (quinze) dias a partir da data do protocolo de entrega da documentação ou do atendimento à última chamada para esclarecimentos (comunique-se) podendo, por motivo de força maior, ser prorrogado por iguais períodos até o máximo de 45 (quarenta e cinco) dias.

§ 5º O requerimento deverá informar, clara e expressamente, que a regularização requerida está embasada nos critérios desta Lei.

§ 6º Nos casos de construções inconclusas onde, após obtenção da regularização, haja previsão de execução de obras para seu término das edificações, o interessado deverá explicitar esse desejo no requerimento e apresentar todos os demais documentos previstos no Decreto Municipal nº 4.565 (Código de Obras), artigo 6º.

§ 7º Só serão autorizados protocolos de processos contendo a documentação completa listada no caput deste artigo; portanto, requerimentos protocolados com documentação incompleta não terão validade, não serão analisados e sua data será desconsiderada para efeitos desta Lei.

Art. 4º Para proceder a regularização das construções, de que trata o artigo 1º desta Lei, a Secretaria Municipal de Planejamento e Obras procederá à vistoria no local, quando será verificada a veracidade das informações, serão avaliadas as condições de acessibilidade, conforme previsto no § 5º do Art. 1º desta Lei, estabilidade, higiene, permeabilidade, salubridade e segurança das construções e o direito de vizinhança, devendo o vistoriador preencher um Relatório de Vistoria contendo as informações obtidas.

Parágrafo único. Na constatação de divergência, o interessado será notificado para saná-las dentro do prazo de vigência desta Lei sob pena de não o fazendo, perder o direito à regularização requerida.

Art. 5º As construções irregulares que tiverem deferida a aplicação da presente Lei poderão ser regularizadas desde que as respectivas infrações sejam transformadas em multas que incidirão sobre a área total construída não regularizada das mesmas, conforme Tabela para Aplicação de Multas constante no Anexo I, observados os seguintes critérios e procedimentos:

I - quando o imóvel não atender a taxa de permeabilidade mínima obrigatória prevista em Lei, será cobrada multa equivalente e proporcional a cada m² (metro quadrado) de área permeável não ofertada, exceto para os casos previstos conforme § 3º do art. 3º desta Lei;

II - quando o imóvel não atender a exigência mínima de quantidade e/ou tamanho de vagas para veículos previstas em Lei, para o tipo de ocupação em análise, será cobrada multa equivalente e proporcional a cada m² (metro quadrado) de área de vaga não ofertada, exceto para os casos previstos conforme § 3º do art. 3º desta Lei;

III - no caso de edificação onde haja ocupação mista, comercial e/ou serviço e residencial, a multa será aplicada proporcionalmente onde ocorrerem as irregularidades, ou seja, na parte comercial e/ou serviço irregular incidirá o critério comercial e/ou serviço e na parte residencial o critério residencial;

IV - as edificações residenciais, consideradas moradia econômica ficarão isentas de pagamento de multa prevista nesta Lei desde que o interessado comprove:

a) que não possua outro imóvel em seu nome, do seu cônjuge ou de seus dependentes, através de Certidão emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis local;

b) a propriedade do imóvel a regularizar mediante cópia da escritura ou qualquer outro documento comprobatório da aquisição ou domínio do mesmo, devidamente registrados no Cartório de Registro de Imóveis local.

V - edificações localizadas em empreendimentos habitacionais de interesse social ou empreendimentos promovidos pelos governos municipais, estaduais ou federais (CDHU/MCMV) serão beneficiadas com redução de 50 % (cinquenta por cento) da multa prevista nesta Lei;

VI - as edificações de interesse público e social devidamente comprovadas em Lei ou por autoridade legítima, as edificações de entidades, que comprovem, através de documentação pertinente, que tem finalidade assistencial e/ou sem fins lucrativos, estarão isentas da aplicação das multas previstas nesta Lei, devendo atender às demais exigências quanto à documentação obrigatória.

Parágrafo único. O recolhimento do valor da multa será feito apenas após a análise de viabilidade da regularização requerida.

Art. 6º A regularização das edificações nos termos desta Lei não implicará no reconhecimento do uso irregular

da edificação que deverá obedecer aos procedimentos vigentes para o devido licenciamento do uso praticado, em conformidade com a legislação de uso e ocupação de solo.

Art. 7º A regularização das edificações nos termos desta Lei não implicará no reconhecimento pela Prefeitura Municipal da correção das divisas, das dimensões, das confrontações e da regularidade do lote e nem exime os proprietários de glebas parceladas ou de seus responsáveis, das obrigações e responsabilidades decorrentes da aplicação da legislação de parcelamento de solo.

Parágrafo único. Da mesma forma, não implicará na responsabilidade de funcionários que aprovarem o projeto de regularização ou vistoriarem a construção sobre quaisquer danos ou sinistros que no futuro venham, eventualmente, a cometê-la.

Art. 8º Na regularização da construção ocorrerá, a título de multa, a incidência apenas das previstas pela presente Lei, conforme Anexo I.

§ 1º Nos casos de construções irregulares que excederem a taxa de ocupação máxima prevista e que não se enquadrem nos dispostos do artigo 149 da LC 213/2016, deverão pagar ainda uma compensação ambiental, nos termos do artigo 150 da LC 213/2016.

§ 2º As multas previstas nesta lei, bem como a compensação ambiental, se houver, poderão ser divididas em até 06 (seis) parcelas.

Art. 9º O prazo para apresentação de recursos referentes a decisões quanto à aplicação da presente Lei será de 15 (quinze) dias.

Parágrafo único. O prazo para análise de recursos será de 15 (quinze) dias, podendo, por motivo de força maior, ser prorrogado por igual período.

Art. 10 Para atingir plenamente os objetivos desta Lei a Secretaria Municipal de Planejamento e Obras, em conjunto com a Secretaria de Comunicação promoverá intensa divulgação dos benefícios da mesma à população através de todos os órgãos de imprensa, de mala direta, de engajamento dos profissionais de engenharia e arquitetura, de esclarecimentos às imobiliárias e corretores de imóveis e outros meios que se mostrarem interessantes e pertinentes.

Art. 11 Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação e vigorará por 12 meses.

Prefeitura da Estância Turística de Avaré, 06 de setembro de 2022.

Joselyr Benedito Costa Silvestre

Prefeito

ANEXO I - TABELA DE APLICAÇÃO DE MULTAS

Tipo de Ocupação	Multa em UFM's por m2 de área
I - Residencial Unifamiliar/Multifamiliar	
Até 125,00 m2	0,95
Acima de 125,00 até 220,00 m2	1,85
Acima de 220,00 m2	3,75
II - Comercial e/ou Serviço	
Até 100,00 m2	1,10
Acima de 100,00 até 200,00 m2	2,25
Acima de 200,00 m2	4,50
III - Industrial	
Até 250,00 m2	1,50
Acima de 250,00 até 500,00 m2	3,00
Acima de 500,00 m2	6,00

Contas Públicas e Instrumentos de Gestão Fiscal

Quebra de Ordem Cronológica

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE AVARÉ JUSTIFICATIVA

(inversão de ordem cronológica de pagamento)

Nos termos do art. 5º da Lei Federal nº. 8.666/93 e instrução 02/95 item II e aditamento 01/97 do Tribunal de Contas do Estado, vem justificar a necessidade de alteração da ordem cronológica de pagamentos por se tratar de aquisição de material médico-hospitalar contemplado por emenda parlamentar e tal quebra de ordem cronológica se faz necessária para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde.

Fornecedor: Vida e Saúde Distribuidora de Material Médico e Odonto Ltda

Empenho(s): 1077/2022

Valor: R\$ 385,00

Avaré, 06 de setembro de 2022

ROSLINDO WILSON MACHADO

Secretário Municipal de Saúde

JUSTIFICATIVA

(inversão de ordem cronológica de pagamento)

Nos termos do art. 5º da Lei Federal nº. 8.666/93 e instrução 02/95 item II e aditamento 01/97 do Tribunal de Contas do Estado, vem justificar a necessidade de alteração da ordem cronológica de pagamentos por se tratar de contratação de empresa para ministrar aulas de desenho e história em quadrinhos nas Oficinas Culturais José Reis Filho, tal quebra de ordem cronológica se faz necessária para atender as necessidades da Secretaria Municipal da Cultura.

Fornecedor: Flávio de Oliveira

Empenho(s): 15299/2022

Valor: R\$ 1.250,00

Avaré, 06 de setembro de 2022

ISABEL CRISTINA CARDOSO

Secretária Municipal de Cultura

JUSTIFICATIVA

(inversão de ordem cronológica de pagamento)

Nos termos do art. 5º da Lei Federal nº. 8.666/93 e instrução 02/95 item II e aditamento 01/97 do Tribunal de

Contas do Estado, vem justificar a necessidade de alteração da ordem cronológica de pagamentos por se tratar de aquisição de peças para veículos, tal quebra de ordem cronológica se faz necessária para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Esporte.

Fornecedor: Autodiesel Comércio de Auto Peças Ltda

Empenho(s): 17745, 17772/2022

Valor: R\$ 1.016,93

Avaré, 06 de setembro de 2022

CARLOS ROBERTO DOS SANTOS

Secretário Municipal de Esportes

JUSTIFICATIVA

(inversão de ordem cronológica de pagamento)

Nos termos do art. 5º da Lei Federal nº. 8.666/93 e instrução 02/95 item II e aditamento 01/97 do Tribunal de Contas do Estado, vem justificar a necessidade de alteração da ordem cronológica de pagamentos por se tratar de aquisição de materiais de construção para serem utilizados no Cemitério Municipal, tal quebra de ordem cronológica se faz necessária para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Transportes e Serviços.

Fornecedor: A. A. Zub Distribuidora Ltda Me

Empenho(s): 12528/2022

Valor: R\$ 2.480,00

Avaré, 06 de setembro de 2022

CÉSAR AUGUSTO LUCIANO FRANCO MORELLI

Secretário Municipal de Transportes e Serviços