

Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal da Estância Turística de Joanópolis.

Indicação nº 85/2005

Ricardo Vrena, Vereador em exercício junto a Câmara Municipal, usando de suas faculdades regimentais, **indica** a Vossa Excelência que seja encaminhado à apreciação deste Legislativo Municipal Projeto de Lei que autorize a Prefeitura Municipal de Joanópolis, através de seus órgãos competentes, regularizar as construções clandestinas e/ou irregulares no Município de Joanópolis.

JUSTIFICATIVA

O presente projeto de lei objetiva autorizar a regularização das construções implantadas em desacordo com a legislação vigente. A oportunidade da propositura decorre da existência de construções implantadas nesta cidade, lembramos que nosso município atualmente é Estância Turística, cuja regularização possibilitará uma condição social mais digna, a qual poderão ser reconhecidas e averbadas.

Ademais, a necessidade da recuperação urbanística é necessária, portanto, é prioritário o congelamento destas construções. Anexa minuta do referido projeto.

Demais considerações serão desenvolvidas em plenário.

Joanópolis, 28 de março de 2005.

Ricardo Vrena
Vereador do P.V.

Projeto de Lei nº /2005
Poder Executivo

"Dispõe sobre a regularização de construções clandestinas e/ou irregulares na cidade de Joanópolis e dá outras providências".

O Prefeito Municipal da Estância Turística de Joanópolis, Estado de São Paulo, usando de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º A Prefeitura Municipal de Joanópolis, através de seus órgãos competentes, regularizará as construções clandestinas e/ou irregulares desde que atendam aos seguintes requisitos:

I - não estejam construídas sobre logradouros ou terrenos públicos;

II - não estejam localizadas em faixas não edificáveis ao longo das represas, lagos, lagoas, rios, córregos, fundos de vale, faixas de drenagem das águas pluviais, galerias, canalizações e nas faixas de domínio das linhas de transmissão de alta tensão;

III - não estejam situadas nas áreas de preservação ambiental, salvo anuência do órgão estadual e/ou municipal competente;

IV - não estejam situadas em área de risco;

V - não possuam vão de iluminação, ventilação ou insolação a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da divisa de propriedade vizinha, salvo anuência expressa de seus titulares;

VI - constituírem-se de edificações cujo uso esteja em conformidade com as restrições urbanísticas daquele local.

§ 1º As edificações residenciais com área construída total de até 69,99 m² (sessenta e nove metros quadrados e noventa e nove centímetros quadrados) (moradia popular) poderão ser regularizadas mediante procedimentos simplificados, independente da apresentação de responsável técnico, desde que atendidas as condições mínimas de higiene, estabilidade e habitabilidade.

§ 2º As edificações situadas em logradouros pertencentes a loteamentos clandestinos e/ou irregulares poderão ser regularizadas após manifestação da unidade competente, que indicará quanto às condições do parcelamento do solo, da sua irreversibilidade, da inexistência de intervenções físicas e outras características que possam vir a interferir na construção.

§ 3º A Prefeitura Municipal poderá, a qualquer tempo, determinar vistoria na edificação para decidir da efetiva expedição do auto de regularização:

I - verificando-se a veracidade das informações, as condições de estabilidade, permeabilidade, acessibilidade, segurança, higiene e salubridade e direito de vizinhança;

II - na constatação da divergência, o interessado será notificado para saná-la, aplicadas as sanções cabíveis.

§ 4º Poderá ser concedida regularização a obras clandestinas e/ou irregulares que ainda estejam em andamento, desde que iniciadas em razão de direito adquirido decorrente de ato administrativo expedido em data anterior à publicação desta lei.

Art. 2º A presente lei beneficiará as edificações irregulares em infração aos dispositivos relativos a:

I - taxa de ocupação do lote;

II - afastamentos e recuos;

III - pé direito;

IV - índice de aproveitamento (área máxima de construção);

V - número de pavimentos e altura da edificação;

Art. 3º Os interessados na regularização de edificações nos termos desta lei deverão requerê-la junto ao órgão competente da Prefeitura Municipal, apresentando:

I - requerimento padrão;

II - peças gráficas, compostas de plantas e corte, em 3 (três) vias, constando declaração assinada pelo interessado e pelo profissional habilitado sob as penas da lei, quanto à veracidade das informações, sobretudo da fiel configuração do terreno e das construções existentes, identificando-se as partes a regularizar e outras informações necessárias para a análise técnica da unidade competente;

III - ficha de informação expedida pelo departamento de Arrecadação;

IV - cópia de documento de propriedade ou posse do imóvel;

Art. 4º 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, de conformidade com a legislação de uso e ocupação do solo.

Art. 5º A regularização de que cuida esta lei não implica no reconhecimento, pela Prefeitura Municipal, da propriedade, das dimensões e da regularidade do lote, nem exime os proprietários de glebas parceladas ou os seus responsáveis, das obrigações e responsabilidades decorrentes da aplicação da legislação de parcelamento do solo.

Art. 6º A regularização de que trata a presente lei somente será concedida se a construção apresentar condições mínimas de habitabilidade, sobretudo, em relação à existência e funcionamento de instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias, colocação de portas e janelas, vidro e execução de barra impermeável.

Art. 7º A cobrança de taxas e/ou emolumentos e/ou impostos sobre as edificações que forem regularizadas pela presente lei será de acordo com as das leis que estiverem em vigor na época da regularização.

Art. 08º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, valendo seus efeitos para as edificações cujas irregularidades foram comprovadas pelo processo de recadastramento imobiliário ou, não alcançadas por esse programa, que tenham sido, comprovadamente, iniciadas até a data da publicação desta lei, revogadas as disposições em contrário.

Joanópolis,

José Garcia da Costa
Prefeito Municipal