



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANAS

Av. 22 de Março, 369 - Centro - CEP 12.615-000

Fone / Fax: (0**12) 3151-6000 / 3151-6001

CNPJ.: 01.619.207/0001-01 Insc. Estadual: Isento

e-mail : prefeituracanas@uol.com.br

PROJETO DE LEI Nº 21 DE 24 DE JUNHO DE 2021.

DISPÕE SOBRE A INSTITUIÇÃO DO PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES – PRED, NO MUNICÍPIO DE CANAS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

SILVANA KOMEIH DA SILVA ZANIN, Excelentíssima Prefeita Municipal de Canas, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, FAZ SABER que a Câmara Municipal de Canas, Estado de São Paulo aprovou e ELA sanciona e promulga a seguinte Lei:

CAPÍTULO I DO PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES

Art. 1º - Fica instituído o **Programa de Regularização de Edificações — PRED**, com o objetivo de estabelecer normas e procedimentos para a Regularização de edificações que estejam em desacordo com a legislação urbanística e edilícia vigente, concluídas e/ou habitadas até a data da promulgação da presente Lei.

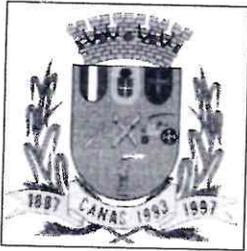
§ 1º - O PRED se aplica aos imóveis localizados em parcelamentos de solo e condomínios regulares na zona urbana do município de Canas.

§ 2º - Não serão admitidos licenciamentos de demolição, construção, ampliação e reformas no referido procedimento.

Art. 2º - Poderão ser regularizadas nos termos desta Lei, as edificações que apresentem as seguintes condições:

I — a inobservância aos recuos, á taxa de ocupação, ao coeficiente de aproveitamento, á taxa de permeabilidade do solo, vagas de garagens, exceto quanto ás dimensões mínimas do lote ressalvadas os casos em que estas dimensões estejam devida e previamente registradas no competente Cartório de Registro de Imóveis;

II - vãos de iluminação e ventilação com distância inferior a 1,50 (um metro cinquenta centímetros) da divisa, desde que expressamente autorizados por vizinho, conforme Termo de Anuência da Vizinhança com firma reconhecida, modelo do Anexo III, que integra esta Lei;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANAS

Av. 22 de Março, 369 - Centro - CEP 12.615-000

Fone / Fax: (0**12) 3151-6000 / 3151-6001

CNPJ.: 01.619.207/0001-01 Insc. Estadual: Isento

e-mail : prefeituracanas@uol.com.br

III - A projeção de elementos construídos, tais como balanço de guarda corpo fechado, sacadas, terraços ou varandas, de pavimentos superiores de edificações, com avanços dos beirais, sobre o passeio público, limitados em 1,20 m (um metro e vinte centímetros), desde que tais elementos construídos não coloquem em risco a construção atestados mediante verificações e laudo elaborado pelo Responsável Técnico da regularização acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica ou Registro de Responsabilidade Técnica – ART/RRT, com seu comprovante de pagamento.

Parágrafo Único - O avanço de edificação por sobre o recuo frontal aéreo será amparado por esta lei mediante apresentação de declaração de isenção de ônus ao Município, haja a necessidade de utilização daquele espaço para intervenções de interesse público, conforme delaração com firma reconhecida, modelo do Anexo II, que integra esta Lei.

Art. 3º - No caso de Condomínios, verticais ou horizontais, será de responsabilidade do Condomínio a regularização das edificações pertencentes a este, sendo somente admitida a regularização do empreendimento como um todo.

Parágrafo Único - Não será admitida a regularização individual de Unidades autônomas em Condomínios.

Art. 4º - Nos casos em que a obra ocupe mais de um lote, em sendo esses lotes de proprietários distintos e cuja edificação seja comprovadamente divisível, será admitida a regularização da construção, não gerando quaisquer direitos de unificação dos lotes.

Art. 5º - Não são possíveis de regularização nos termos desta Lei as edificações que:

I - Estejam em áreas de risco geológicos;

II - Que invadam área pública, exceto os casos previstos no Art. 2º, inciso III, desta Lei;

III - Estejam erigidas sobre a faixa *non aedificandi*, ocupação administrativa ou instituição de servidão, linhas de energia de alta tensão, ferrovias, rodovias e estradas;

IV - Localizadas em áreas ambientalmente protegidas, junto a rios, córregos, fundo de vale, faixa de escoamento de águas fluviais, galerias, canalizações, ouvida quando for o caso, a Diretoria de Planejamento, Obras, Meio Ambiente e Serviços Municipais do Município, nesse âmbito, compatilizando-se com os recuos preconizados na legislação municipal vigente, com exceção das licenciadas pelo órgão competente;

X

2M



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANAS

Av. 22 de Março, 369 - Centro - CEP 12.615-000

Fone / Fax: (0**12) 3151-6000 / 3151-6001

CNPJ.: 01.619.207/0001-01 Insc. Estadual: Isento

e-mail : prefeituracanas@uol.com.br

V — localizadas em área tombada, de interesse de preservação do patrimônio histórico e cultural ou inserida em perímetro de tombamento ou área de preservação do patrimônio histórico e cultural.

Art. 6º - Para as Edificações regularizadas conforme as disposições desta Lei será emitido Alvará de conservação.

Parágrafo Único - Ato contínuo à expedição do Alvará de conservação, o Responsável Técnico da Regularização solicitará o "habite-se".

CAPÍTULO II DO ALVARÁ DE CONSERVAÇÃO

Art. 7º- O proprietário ou possuidor da edificação deverá protocolar o pedido no prazo de até 18 (dezoito) meses, contado da data de entrada em vigor desta Lei, por meio de processo administrativo, instruído com a seguinte documentação mínima:

- I** - requerimento específico, devidamente preenchido e assinado pelo proprietário do imóvel, conforme modelo do Anexo I, que integra esta Lei;
- II** - declaração de projeto simplificado, conforme modelo do Anexo II, que integra esta Lei;
- III** - Cópia do Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica – CNPJ ou Cadastro da Pessoa Física – CPF e da Carteira de Identidade, com o número do Registro Geral – RG do Proprietário ou do Registro Nacional de Estrangeiro (RNE).
- IV** - Cópia do carnê do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU);
- V** - Documento comprovando a propriedade do imóvel, devidamente registrado no cartório de Registro de Imóveis – CRI.
- VI** - Projeto simplificado em 04 (quatro) vias, devidamente acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica ou Registro de Responsabilidade Técnica ou Registro de Responsabilidade Técnica – ART/RRT, com seu comprovante de pegamaneto, assinado por profissional legalmente habilitado e proprietários ou procurador;
- VII** - Memorial descritivo e memorial de atividades quando comercial em 04 (quatro) vias, devidamente assinado por profissional legalmente habilitado e proprietário ou Procurador;
- VIII** - Em casos específicos, outros documentos exigidos

34



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANAS

Av. 22 de Março, 369 - Centro - CEP 12.615-000

Fone / Fax: (0**12) 3151-6000 / 3151-6001

CNPJ.: 01.619.207/0001-01 Insc. Estadual: Isento

e-mail : prefeituracanas@uol.com.br

pela legislação municipal, estadual e federal; e

IX - Laudo elaborado pelo Responsável Técnico devidamente habilitado atestando após vistoria da qualidade dos materiais empregados na edificação à regularizar, em específico elementos estruturais, instalações elétricas, instalações hidráulicas com recolhimento de Anotação de Responsabilidade Técnica – ART/RRT, com o seu comprovante de pagamento.

§ 1º - O Projeto simplificado de que trata o inciso VI deste artigo deverá conter os elementos gráficos e informações necessários à análise, quanto aos parâmetros técnicos e urbanístico estabelecidos o pela legislação vigente e os existentes no imóvel, compreendendo, no mínimo:

I - implantação da edificação no lote, em escala compatível para boa interpretação, contendo:

a) faixas não edificáveis, áreas de preservação permanente e outros elementos que comprometam a ocupação e aproveitamento da área;

b) dimensões externas do lote e da edificação e recuos, devidamente cotados;

c) indicação da função do ambiente e dimensões dos compartimentos;

d) cortes esquemáticos e projeções, que passem obrigatoriamente nas maiores dimensões projetadas sobre o passeio público, com medidas e cotas de nível, necessárias à amarração da edificação no terreno;

e) indicação de que a edificação atende as exigências legais quanto ao lançamento das águas pluviais;

§ 2º - As disposições internas dos compartimentos, as dimensões, as funções e o desempenho da edificação resultante da regularização são de responsabilidade do proprietário e do responsável técnico da obra.

Art. 8º - Não cabe ao Município o reconhecimento do direito de propriedade dos imóveis e da atividade econômica instalada, cujo deferimento do pedido não gera qualquer direito subjetivo à indenização ou retenção por benfeitoria.

Art. 9º - O requerente, proprietário ou possuidor responderá civil e criminalmente, pela veracidade da documentação apresentada.

Art. 10º - O proprietário responde solidariamente com o profissional legalmente habilitado e vinculado à respectiva ART ou RRT pelas condições de estabilidade, acessibilidade, segurança e salubridade da edificação executada e a ser regularizada.

Parágrafo Único - O disposto no caput deste artigo constará como observação na Declaração de projeto simplificado, conforme modelo de Anexo II.1

X

42



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANAS

Av. 22 de Março, 369 - Centro - CEP 12.615-000

Fone / Fax: (0**12) 3151-6000 / 3151-6001

CNPJ.: 01.619.207/0001-01 Insc. Estadual: Isento

e-mail : prefeituracanas@uol.com.br

Art. 11 - Para a obtenção da regularização prevista nesta Lei, após executada a vistoria prevista no art. 13, não será admitida nenhuma modificação ou ampliação na edificação, exceto o atendimento aos critérios de acessibilidade, sob pena de indeferimento do pedido integral e competente ação demolitória cabível, após os trâmites fiscalizatórios legais.

Art. 12 - O pedido da regularização não possui efeito suspensivo das possíveis ações fiscais existentes, especialmente, as multas lançadas em dívida ativa, devendo estas, serem cumpridas pelo suposto infrator, independentemente da conclusão final da análise de seu pedido.

CAPÍTULO III DA EXISTÊNCIA DA CONSTRUÇÃO

Art. 13 - Após o protocolo do pedido, o Município, por meio da Diretoria de Planejamento, Obras, Meio ambiente e Serviços Municipais, efetuará vistoria técnica, para verificação da conformidade da construção com o projeto apresentado.

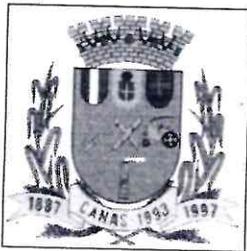
Art. 14 - A comprovação da existência da edificação construída até a data de publicação desta Lei se dará por meio da imagem ortofoto.

Parágrafo Único - Excepcionalmente, em atendimento ao relevante interesse social envolvido devida e tecnicamente justificado pelos órgãos técnicos competentes das áreas afins do Município, também serão considerado concluídos as edificações que na data da publicação desta Lei, apresentem-se em condições de habitabilidade ou uso.

CAPÍTULO IV DO INDEFERIMENTO DO PEDIDO

Art. 15 - O processo poderá ser indeferido, com a perda do direito ao PRED, se não houver manifestação do interesse após 30(trinta) dias, contados da data do último "Comunique-se", o qual ficará a disposição do requerente na Diretoria de Planejamento, Obras, Meio Ambiente e Serviços Municipais. Prosseguindo-se, após, com os trâmites fiscalizatórios pertinentes.

Art. 16 - O Município ao emitir "Comunique-se" ao interessado, poder valer-se das formas: publicação no site oficial do Município www.canas.sp.gov.br, e-mail ou entrega no setor de protocolo do Paço Municipal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANAS

Av. 22 de Março, 369 - Centro - CEP 12.615-000

Fone / Fax: (0**12) 3151-6000 / 3151-6001

CNPJ.: 01.619.207/0001-01 Insc. Estadual: Isento

e-mail : prefeituracanas@uol.com.br

Art. 17 - No caso de Indeferimento do pedido de regularização, poderá se solicitada a reconsideração de despacho, devidamente justificada, no prazo de 30(trinta) dias, contados da data de comunicação do indeferimento, por uma das formas previstas no art. 16 desta Lei, inclusive pela publicação em edital, no órgão oficial do Município.

Parágrafo Único - A reconsideração de despacho se aterá exclusivamente á possibilidade ou não da regularização da edificação, devendo ser respeitados os valores e a forma de pagamento da contrapartida financeira.

Art. 18 - Havendo o indeferimento do pedido e reconsideração do art. 18 desta Lei, após a cobrança das taxas devidas, o processo administrativo que trata da regularização não será mais objeto de análise para fins de regularização e a fiscalização será informa da decisão, prosseguindo-se com as medidas fiscalizatórias cabíveis.

Parágrafo Único. Caso Persista o interesse na regularização da edificação, deverá ser formulado novo pedido, mediante a apresentação da documentação completa, submetendo-se a novo recolhimento de contrapartida financeira.

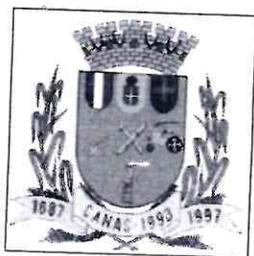
CAPÍTULO V DA CONTRAPARTIDA FINANCEIRA

Art. 20 - A regularização da edificação tratada no PRED será onerosa e calculada considerando a área total da edificação e a partir da tabela abaixo:

Área da Edificação	Proporção
Até 100m ²	0,13 UFESP/m ²
Até 100m ² até 200 m ²	0,16 UFESP/m ²
Acima de 200 m ²	0,20 UFESP/m ²

X

6d



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANAS

Av. 22 de Março, 369 - Centro - CEP 12.615-000

Fone / Fax: (0**12) 3151-6000 / 3151-6001

CNPJ.: 01.619.207/0001-01 Insc. Estadual: Isento

e-mail : prefeituracanas@uol.com.br

§ 1º - Os valores calculados poderão, por opção do proprietário ou do possuidor do imóvel, ser divididos em até 12 (doze) parcelas fixas, mensais e sucessivas, sem o acréscimo de juros e correções.

§2º - As parcelas decorrentes do parcelamento previsto no parágrafo 1º deste artigo deverão respeitar o limite mínimo, por parcela, de R\$ 50,00(cinquenta reais);

§3º - A primeira parcela ou a parcela única da Contrapartida Financeira vencerá 15(quinze) dias após a constituição do lançamento e sua quitação é condição para a entrega do Alvará de Conservação.

§4º - Fica facultado ao contribuinte o pagamento simultâneo de diversas parcelas.

§5º - Expirado o prazo para o pagamento acordado, aplicar-se-ão aos eventuais débitos, os acréscimos de juros de mora e atualização monetária, previstos na legislação municipal tributária vigente.

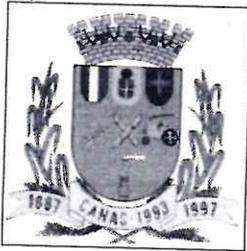
§6º - Será isento da Contrapartida Financeira o proprietário ou possuidor da edificação, que esteja no inscrito CAD-ÚNICO atualizado, devendo no requerimento padrão, Anexo I, informar "NIS- Numero de Identificação Social".

CAPÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 21 - O Município procederá depois de finalizados os procedimentos de regularização, a entrega ao interessado de uma ou mais vias de planta, devidamente carimbada, de uma via do Alvará de Conservação.

Art. 22 - O pagamento da contrapartida financeira não isenta o requerente de pagamento dos demais impostos, taxas ou preços públicos devidos.

Art.23 - Qualquer alteração na edificação, posterior á obtenção da regularização nos termos desta Lei deverá enquadrar-se nos critérios e normas da legislação vigente, ficando sujeita ás penalidades previstas nas mesmas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANAS

Av. 22 de Março, 369 - Centro - CEP 12.615-000

Fone / Fax: (0**12) 3151-6000 / 3151-6001

CNPJ.: 01.619.207/0001-01 Insc. Estadual: Isento

e-mail : prefeituracanas@uol.com.br

Art.24 - Os casos omissos e eventualmente conflitantes desta Lei serão analisados pela Diretoria de Planejamento, Obras, Meio Ambiente e Serviços Municipais.

Art.25 - Fica o Executivo Municipal autorizado a celebrar convênios com entidades da sociedade civil organizada, na forma da lei, para complementarmente realizar as atividades de fiscalização das edificações no Município.

Art.26 - O Município dedicará espaço publicitário na mídia local, no carnê de IPTU e, no site oficial do Município de Canas, para a divulgação do PRED-Programa de Regularização de Edificações.

Art.27 - São partes integrantes desta Lei, os seguintes modelos:

I- Requerimento Padrão (Anexo I);

II -- Declaração de Projeto Simplificado (Anexo II); e

III - Termo de Anuência da Vizinhança (Anexo III).

Art. 28 - As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta de dotações próprias do orçamento municipal vigente, suplementadas se necessário.

Art. 29 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Canas, 24 de junho de 2021.


SILVANA KOMEIH DA SILVA ZANIN
Prefeita Municipal





PREFEITURA MUNICIPAL DE CANAS

Av. 22 de Março, 369 - Centro - CEP 12.615-000

Fone / Fax: (0**12) 3151-6000 / 3151-6001

CNPJ.: 01.619.207/0001-01 Insc. Estadual: Isento

e-mail : prefeituracanas@uol.com.br

JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente,

Nobres Vereadores.

Tenho a honra de submeter, por intermédio de Vossas Excelências, à apreciação desta Egrégia Câmara Municipal, o presente Projeto de Lei, que **DISPÕE SOBRE A INSTITUIÇÃO DO PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES – PRED, NO MUNICÍPIO DE CANAS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

Esta iniciativa prende-se ao fato também de que precisamos regularizar e atualizar a legislação, dinamizando-a e possibilitando aos munícipes regularizarem suas edificações.

Por outro lado, vamos ter a possibilidade de regularizar e atualizar o Cadastro Imobiliário tornando-o mais próximo possível da realidade existente no nosso município.

Inconteste a necessidade e a importância do presente projeto.

Certos em contar com a honrosa e importante contribuição de Vossas Excelências quanto a presente matéria, desde já antecipo agradecimentos à atenção comumente dispensada por esta edilidade.

Por ser tratar de um Projeto de suma importância para a nossa população menos favorecida, além de seu alcance social, requer desde já sua tramitação seja em **REGIME DE URGÊNCIA.**

Destarte, ante a importância da matéria, confio no apoio dos meus pares para aprovação desta proposta.

Prefeitura Municipal de Canas, 24 de junho de 2021.


SILVANA KOMEIH DA SILVA ZANIN
Prefeita Municipal





PREFEITURA MUNICIPAL DE CANAS

Av. 22 de Março, 369 - Centro - CEP 12.615-000

Fone / Fax: (0**12) 3151-6000 / 3151-6001

CNPJ.: 01.619.207/0001-01 Insc. Estadual: Isento

e-mail : gabinete@canas.sp.gov.br

** Gabinete da Prefeita **

OFÍCIO GAB. Nº 195/2021

Canas, 02 de Agosto de 2021.

SENHOR PRESIDENTE,

Temos a grata satisfação em cumprimentá-lo e na oportunidade encaminhar a essa Egrégia Casa de Leis, os **Projetos de Leis Ordinárias nº 21 e 22/21**.

Outrossim, por se tratar de assunto de grande relevância para a Municipalidade, solicitamos apreciação em **REGIME DE URGÊNCIA** em todos os Projetos.

Sendo o que havia para o momento, aproveitamos a oportunidade para reiterar nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,


Silvana Komeih da S. Zanin
Prefeita Municipal

Excelentíssimo Senhor
LAERTE ZANIN
DD. Presidente da Câmara Municipal de Canas
Canas – SP

104



Câmara Municipal de Canas

Comprovante de Protocolo

Número do Protocolo 400

Ementa OFICIO GAB.Nº195/2021 - PROJETOS DE LEIS ORDINÁRIAS Nº21 E 22/21.

Interessado LAERTE ZANIN

Tipo do Documento Ofício

Documento protocolado por **LUCIELE BUZATTO** em **02/08/2021 15:48:21**

17

Proposta jurídica.

Trata-se de projeto de Lei, de iniciativa privativa
do Chefe do Poder Executivo, que dispõe sobre a
instituição do programa de regularização de edificações
em municípios de menor porte.

Entendo que o projeto encontra amparo em seus
fundamentos, nos aspectos que possibilitam aos municípios
regularizar seus edificações, bem como ao Poder Público
atualizar o cadastro imobiliário dentro de realidade atual.
Quanto sua constitucionalidade, recai a opa.

P

0207/50 121512



CÂMARA MUNICIPAL DE CANAS

Estado de São Paulo

RELATOR ESPECIAL

PARECER

Trata-se de PROJETO DE LEI ORDINÁRIA Nº 31/2021 - DO PODER EXECUTIVO - DISPÕE SOBRE A INSTITUIÇÃO DO PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES - PRED. DO MUNICÍPIO DE CANAS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS. o projeto é de iniciativa do Poder Executivo e irá possibilitar ao munícipe a regularização de seu imóvel, bem como ao próprio poder público a atualização do cadastro imobiliário. **QUANTO A SUA CONSTITUCIONALIDADE NADA A OPOR.**

Câmara Municipal de Canas, 17/08/2021.

VEREADOR PAULO CESAR BILARD DE CARVALHO

Relator Especial

13/11



CÂMARA MUNICIPAL DE CANAS

Vale do Paraíba - Estado de São Paulo
camaracanas@uol.com.br

SALA DAS COMISSÕES

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

Em: 12/08/2021

Relator: Valmir Aparecido Lafaiete

Membro: Lucimar Aparecido do Amaral

Presidente: Alceu Moreira da Cunha Junior

PARECER

Trata-se de **PROJETO DE LEI ORDINÁRIA Nº 31/2021 DE AUTORIA DO PODER EXECUTIVO, que DISPÕE SOBRE A INSTITUIÇÃO DO PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES – PRED, NO MUNICÍPIO DE CANAS, E DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS**”.

No presente caso, o projeto é de iniciativa do poder executivo nos termos da Lei Orgânica do município e atende o disposto no paragrafo único do artigo 143 do Regimento Interno. Quanto sua constitucionalidade nada a opor.

Sala das Comissões, 12/08/2021.

RELATOR:

Valmir Aparecido Lafaiete

MEMBRO:

Lucimar Aparecido do Amaral

HOMOLOGO:

Alceu Moreira da Cunha Junior

142



Câmara Municipal de Canas
Vale do Paraíba - Estado de São Paulo
E-mail: camaracanas@uol.com.br
Site: www.camaracanas.sp.gov.br

Registro Verificação de Votação Nominal

Referente: Primeira Discussão e Votação do Projeto de Lei Ordinária nº 31/2021 de autoria do Poder Executivo que DISPÕE SOBRE A INSTITUIÇÃO DO PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES - PRED. DO MUNICÍPIO DE CANAS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

VEREADOR	FAVORÁVEL	CONTRARIO
ERNANI JOSÉ DA SILVA	-	X
MAURO JOSÉ LOPES DA SILVA	X	-
EDISON AFONSO DE LIMA	X	-
ALCEU MOREIRA DA CUNHA JUNIOR	-	X
JOSÉ FRANCISCO DE CASTRO SILVA	-	X
LUCIMAR APARECIDO DO AMARAL	-	X
PAULO CESAR BILARD DE CARVALHO	X	-
VALMIR APARECIDO LAFAIETE	X	-
RESULTADO:	4	4

LAERTE ZANIN - DESEMPATE	X	-
RESULTADO FINAL:	5	4

Resultado Final: O Projeto de Lei Ordinária nº 31/2021, foi **APROVADO** por maioria de votos na 12ª Sessão Ordinária realizada em 17/08/2021.

Plenário "Antonio Carlos Ventura", 18 de agosto de 2021.

LAERTE ZANIN

Presidente



CÂMARA MUNICIPAL DE CANAS

Vale do Paraíba - Estado de São Paulo
camaracanas@uol.com.br

PARECER DO RELATOR ESPECIAL

REDAÇÃO FINAL

De conformidade com o art. 253, do Regimento Interno da **CÂMARA MUNICIPAL DE CANAS**, elabora o Relator Especial, a Redação Final do Projeto de Lei Ordinária nº 31/2021, do Poder Executivo, que **DISPÕE SOBRE A INSTITUIÇÃO DO PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES - PRED. DO MUNICÍPIO DE CANAS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

Pôr ter sido aprovado por maioria de votos dos presentes em Plenário, em 1ª e 2ª Discussão e Votação em Sessão Ordinária e Sessão Extraordinária Subseqüente, ambas realizadas em 17 de agosto de 2021, sem Emendas ou Subemendas, o texto primitivo oriundo do Projeto de Lei não sofrerá alterações para ser sancionado, devendo ser transformado em **AUTÓGRAFO**.

Sala das Comissões, 18 de agosto de 2021.

VEREADOR PAULO CESAR BILARD DE CARVALHO

RELATOR ESPECIAL



CÂMARA MUNICIPAL DE CANAS

Vale do Paraíba - Estado de São Paulo

camaracanas@uol.com.br

Trata-se de Projeto de Lei Ordinária n.º 31/2021 do Poder Executivo, que **DISPÕE SOBRE A INSTITUIÇÃO DO PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES - PRED. DO MUNICÍPIO DE CANAS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS**, aprovado pela Câmara Municipal de Canas em 1ª e 2ª discussão e votação em Sessão Ordinária e Sessão Extraordinária Subsequente, ambas realizadas em 17 de agosto de 2021, por maioria de votos dos presentes, tendo sido expedido o presente **AUTÓGRAFO** com amparo no artigo 56, da L. O. M. do Município de Canas, e artigo 201 e seguintes do Regimento Interno da Câmara Municipal de Canas.

AUTÓGRAFO n.º 22/2021

DISPÕE SOBRE A INSTITUIÇÃO DO PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES - PRED. DO MUNICÍPIO DE CANAS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

SILVANA KOMEIH DA SILVA ZANIN, Excelentíssima Prefeita Municipal de Canas, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, FAZ SABER que a Câmara Municipal de Canas, Estado de São Paulo aprovou e ELA sanciona e promulga a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DO PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES

Art. 1º - Fica instituído o **Programa de Regularização de Edificações — PRED**, com o objetivo de estabelecer normas e procedimentos para a Regularização de edificações que estejam em desacordo com a legislação urbanística e edilícia vigente, concluídas e/ou habitadas até a data da promulgação da presente Lei.

§ 1º - O PRED se aplica aos imóveis localizados em parcelamentos de solo e condomínios regulares na zona urbana do município de Canas.

§ 2º - Não serão admitidos licenciamentos de demolição, construção, ampliação e reformas no referido procedimento.

Art. 2º - Poderão ser regularizadas nos termos desta Lei, as edificações que apresentem as seguintes condições:

I — a inobservância aos recuos, á taxa de ocupação, ao coeficiente de aproveitamento, á taxa de permeabilidade do solo, vagas de garagens, exceto quanto ás dimensões mínimas do lote ressalvadas os casos em que estas dimensões estejam devida e previamente registradas no competente Cartório de Registro de Imóveis;

II - vãos de iluminação e ventilação com distância inferior a 1,50 (um metro cinquenta centímetros) da divisa, desde que expressamente autorizados por vizinho, conforme Termo de Anuência da Vizinhança com firma reconhecida, modelo do Anexo III, que integra esta Lei;



CÂMARA MUNICIPAL DE CANAS

Vale do Paraíba - Estado de São Paulo

camaracanas@uol.com.br

III - A projeção de elementos construídos, tais como balanço de guarda corpo fechado, sacadas, terraços ou varandas, de pavimentos superiores de edificações, com avanços dos beirais, sobre o passeio público, limitados em 1,20 m (um metro e vinte centímetros), desde que tais elementos construídos não coloquem em risco a construção atestados mediante verificações e laudo elaborado pelo Responsável Técnico da regularização acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica ou Registro de Responsabilidade Técnica - ART/RRT, com seu comprovante de pagamento.

Parágrafo Único - O avanço de edificação por sobre o recuo frontal aéreo será amparado por esta lei mediante apresentação de declaração de isenção de ônus ao Município, haja a necessidade de utilização daquele espaço para intervenções de interesse público, conforme declaração com firma reconhecida, modelo do Anexo II, que integra esta Lei.

Art. 3º - No caso de Condomínios, verticais ou horizontais, será de responsabilidade do Condomínio a regularização das edificações pertencentes a este, sendo somente admitida a regularização do empreendimento como um todo.

Parágrafo Único - Não será admitida a regularização individual de Unidades autônomas em Condomínios.

Art. 4º - Nos casos em que a obra ocupe mais de um lote, em sendo esses lotes de proprietários distintos e cuja edificação seja comprovadamente divisível, será admitida a regularização da construção, não gerando quaisquer direitos de unificação dos lotes.

Art. 5º - Não são possíveis de regularização nos termos desta Lei as edificações que:

- I - Estejam em áreas de risco geológicos;
- II - Que invadam área pública, exceto os casos previstos no Art. 2º, inciso III, desta Lei;
- III - Estejam erigidas sobre a faixa *non aedificandi*, ocupação administrativa ou instituição de servidão, linhas de energia de alta tensão, ferrovias, rodovias e estradas;
- IV - Localizadas em áreas ambientalmente protegidas, junto a rios, córregos, fundo de vale, faixa de escoamento de águas fluviais, galerias, canalizações, ouvida quando for o caso, a Diretoria de Planejamento, Obras, Meio Ambiente e Serviços Municipais do Município, nesse âmbito, compatilizando-se com os recuos preconizados na legislação municipal vigente, com exceção das licenciadas pelo órgão competente;



CÂMARA MUNICIPAL DE CANAS

Vale do Paraíba - Estado de São Paulo

camaracanas@uol.com.br

V — localizadas em área tombada, de interesse de preservação do patrimônio histórico e cultural ou inserida em perímetro de tombamento ou área de preservação do patrimônio histórico e cultural.

Art. 6º - Para as Edificações regularizadas conforme as disposições desta Lei será emitido Alvará de conservação.

Parágrafo Único - Ato contínuo à expedição do Alvará de conservação, o Responsável Técnico da Regularização solicitará o "habite-se".

CAPÍTULO II DO ALVARÁ DE CONSERVAÇÃO

Art. 7º- O proprietário ou possuidor da edificação deverá protocolar o pedido no prazo de até 18 (dezoito) meses, contado da data de entrada em vigor desta Lei, por meio de processo administrativo, instruído com a seguinte documentação mínima:

- I - requerimento específico, devidamente preenchido e assinado pelo proprietário do imóvel, conforme modelo do Anexo I, que integra esta Lei;
- II - declaração de projeto simplificado, conforme modelo do Anexo II, que integra esta Lei;
- III - Cópia do Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica – CNPJ ou Cadastro da Pessoa Física – CPF e da Carteira de Identidade, com o número do Registro Geral – RG do Proprietário ou do Registro Nacional de Estrangeiro (RNE).
- IV - Cópia do carnê do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU);
- V - Documento comprovando a propriedade do imóvel, devidamente registrado no cartório de Registro de Imóveis – CRI.
- VI - Projeto simplificado em 04 (quatro) vias, devidamente acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica ou Registro de Responsabilidade Técnica ou Registro de Responsabilidade Técnica – ART/RRT, com seu comprovante de pegamaneto, assinado por profissional legalmente habilitado e proprietários ou procurador;
- VII - Memorial descritivo e memorial de atividades quando comercial em 04 (quatro) vias, devidamente assinado por profissional legalmente habilitado e proprietário ou Procurador;
- VIII - Em casos específicos, outros documentos exigidos



CÂMARA MUNICIPAL DE CANAS

Vale do Paraíba - Estado de São Paulo

camaracanas@uol.com.br

pela legislação municipal, estadual e federal; e

IX - Laudo elaborado pelo Responsável Técnico devidamente habilitado atestando após vistoria da qualidade dos materiais empregados na edificação à regularizar, em específico elementos estruturais, instalações elétricas, instalações hidráulicas com recolhimento de Anotação de Responsabilidade Técnica – ART/RRT, com o seu comprovante de pagamento.

§ 1º - O Projeto simplificado de que trata o inciso VI deste artigo deverá conter os elementos gráficos e informações necessários à análise, quanto aos parâmetros técnicos e urbanístico estabelecidos o pela legislação vigente e os existentes no imóvel, compreendendo, no mínimo:

I - implantação da edificação no lote, em escala compatível para boa interpretação, contendo:

a) faixas não edificáveis, áreas de preservação permanente e outros elementos que comprometam a ocupação e aproveitamento da área;

b) dimensões externas do lote e da edificação e recuos, devidamente cotados;

c) indicação da função do ambiente e dimensões dos compartimentos;

d) cortes esquemáticos e projeções, que passem obrigatoriamente nas maiores dimensões projetadas sobre o passeio público, com medidas e cotas de nível, necessárias à amarração da edificação no terreno;

e) indicação de que a edificação atende as exigências legais quanto ao lançamento das águas pluviais;

§ 2º - As disposições internas dos compartimentos, as dimensões, as funções e o desempenho da edificação resultante da regularização são de responsabilidade do proprietário e do responsável técnico da obra.

Art. 8º - Não cabe ao Município o reconhecimento do direito de propriedade dos imóveis e da atividade econômica instalada, cujo deferimento do pedido não gera qualquer direito subjetivo à indenização ou retenção por benfeitoria.

Art. 9º - O requerente, proprietário ou possuidor responderá civil e criminalmente, pela veracidade da documentação apresentada.

Art. 10º - O proprietário responde solidariamente com o profissional legalmente habilitado e vinculado à respectiva ART ou RRT pelas condições de estabilidade, acessibilidade, segurança e salubridade da edificação executada e a ser regularizada.

Parágrafo Único - O disposto no caput desde artigo constará como observação na Declaração de projeto simplificado, conforme modelo de Anexo II.1



CÂMARA MUNICIPAL DE CANAS

Vale do Paraíba - Estado de São Paulo

camaracanas@uol.com.br

Art. 11 - Para a obtenção da regularização prevista nesta Lei, após executada a vistoria prevista no art. 13, não será admitida nenhuma modificação ou ampliação na edificação, exceto o atendimento aos critérios de acessibilidade, sob pena de indeferimento do pedido integral e competente ação demolitória cabível, após os trâmites fiscalizatórios legais.

Art. 12 - O pedido da regularização não possui efeito suspensivo das possíveis ações fiscais existentes, especialmente, as multas lançadas em dívida ativa, devendo estas, serem cumpridas pelo suposto infrator, independentemente da conclusão final da análise de seu pedido.

CAPÍTULO III DA EXISTÊNCIA DA CONSTRUÇÃO

Art. 13 - Após o protocolo do pedido, o Município, por meio da Diretoria de Planejamento, Obras, Meio ambiente e Serviços Municipais, efetuará vistoria técnica, para verificação da conformidade da construção com o projeto apresentado.

Art. 14 - A comprovação da existência da edificação construída até a data de publicação desta Lei se dará por meio da imagem ortofoto.

Parágrafo Único - Excepcionalmente, em atendimento ao relevante interesse social envolvido devida e tecnicamente justificado pelos órgãos técnicos competentes das áreas afins do Município, também serão considerado concluídos as edificações que na data da publicação desta Lei, apresentem-se em condições de habitabilidade ou uso.

CAPÍTULO IV DO INDEFERIMENTO DO PEDIDO

Art. 15 - O processo poderá ser indeferido, com a perda do direito ao PRED, se não houver manifestação do interesse após 30(trinta) dias, contados da data do último "Comunique-se", o qual ficará a disposição do requerente na Diretoria de Planejamento, Obras, Meio Ambiente e Serviços Municipais. Prosseguindo-se, após, com os trâmites fiscalizatórios pertinentes.

Art. 16 - O Município ao emitir "Comunique-se" ao interessado, poder valer-se das formas: publicação no site oficial do Município www.canas.sp.gov.br, e-mail ou entrega no setor de protocolo do Paço Municipal.



CÂMARA MUNICIPAL DE CANAS

Vale do Paraíba - Estado de São Paulo

camaracanas@uol.com.br

Art. 17 - No caso de Indeferimento do pedido de regularização, poderá se solicitada a reconsideração de despacho, devidamente justificada, no prazo de 30(trinta) dias, contados da data de comunicação do indeferimento, por uma das formas previstas no art. 16 desta Lei, inclusive pela publicação em edital, no órgão oficial do Município.

Parágrafo Único - A reconsideração de despacho se aterá exclusivamente á possibilidade ou não da regularização da edificação, devendo ser respeitados os valores e a forma de pagamento da contrapartida financeira.

Art. 18 - Havendo o indeferimento do pedido e reconsideração do art. 18 desta Lei, após a cobrança das taxas devidas, o processo administrativo que trata da regularização não será mais objeto de análise para fins de regularização e a fiscalização será informa da decisão, prosseguindo-se com as medidas fiscalizatórias cabíveis.

Parágrafo Único. Caso Persista o interesse na regularização da edificação, deverá ser formulado novo pedido, mediante a apresentação da documentação completa, submetendo-se a novo recolhimento de contrapartida financeira.

CAPÍTULO V DA CONTRAPARTIDA FINANCEIRA

Art. 20 - A regularização da edificação tratada no PRED será onerosa e calculada considerando a área total da edificação e a partir da tabela abaixo:

Área da Edificação	Proporção
Até 100m ²	0,13 UFESP/m ²
Até 100m ² até 200 m ²	0,16 UFESP/m ²
Acima de 200 m ²	0,20 UFESP/m ²



CÂMARA MUNICIPAL DE CANAS

Vale do Paraíba - Estado de São Paulo

camaracanas@uol.com.br

§ 1º - Os valores calculados poderão, por opção do proprietário ou do possuidor do imóvel, ser divididos em até 12 (doze) parcelas fixas, mensais e sucessivas, sem o acréscimo de juros e correções.

§2º - As parcelas decorrentes do parcelamento previsto no parágrafo 1º deste artigo deverão respeitar o limite mínimo, por parcela, de R\$ 50,00(cinquenta reais);

§3º - A primeira parcela ou a parcela única da Contrapartida Financeira vencerá 15(quinze) dias após a constituição do lançamento e sua quitação é condição para a entrega do Alvará de Conservação.

§4º - Fica facultado ao contribuinte o pagamento simultâneo de diversas parcelas.

§5º - Expirado o prazo para o pagamento acordado, aplicar-se-ão aos eventuais débitos, os acréscimos de juros de mora e atualização monetária, previstos na legislação municipal tributária vigente.

§6º - Será isento da Contrapartida Financeira o proprietário ou possuidor da edificação, que esteja no inscrito CAD-ÚNICO atualizado, devendo no requerimento padrão, Anexo I, informar "NIS- Numero de Identificação Social".

CAPÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 21 - O Município procederá depois de finalizados os procedimentos de regularização, a entrega ao interessado de uma ou mais vias de planta, devidamente carimbada, de uma via do Alvará de Conservação.

Art. 22 - O pagamento da contrapartida financeira não isenta o requerente de pagamento dos demais impostos, taxas ou preços públicos devidos.

Art.23 - Qualquer alteração na edificação, posterior á obtenção da regularização nos termos desta Lei deverá enquadra-se nos critérios e normas da legislação vigente, ficando sujeita ás penalidades previstas nas mesmas.

23/1



CÂMARA MUNICIPAL DE CANAS

Vale do Paraíba - Estado de São Paulo

camaracanas@uol.com.br

Art.24 - Os casos omissos e eventualmente conflitantes desta Lei serão analisados pela Diretoria de Planejamento, Obras, Meio Ambiente e Serviços Municipais.

Art.25 - Fica o Executivo Municipal autorizado a celebrar convênios com entidades da sociedade civil organizada, na forma da lei, para complementarmente realizar as atividades de fiscalização das edificações no Município.

Art.26 - O Município dedicará espaço publicitário na mídia local, no carnê de IPTU e, no site oficial do Município de Canas, para a divulgação do PRED-Programa de Regularização de Edificações.

Art.27 - São partes integrantes desta Lei, os seguintes modelos:

I- Requerimento Padrão (Anexo I);

II -- Declaração de Projeto Simplificado (Anexo II); e

III - Termo de Anuência da Vizinhança (Anexo III).

Art. 28 - As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta de dotações próprias do orçamento municipal vigente, suplementadas se necessário.

Art. 29 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Câmara Municipal de Canas, 18 de agosto de 2021.

LAERTE ZANIN
Presidente

MAURO JOSÉ LOPES DA SILVA
1º Secretário

EDISON AFONSO DE LIMA
2º Secretário

FOLHA DE ENCERRAMENTO DE PROJETO

Projeto de: Lei Ordinária n.º 31/2021

Autor: Executivo

Emenda: DISPÕE SOBRE A INSTITUIÇÃO DO PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES - PRED. DO MUNICÍPIO DE CANAS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

EM PRIMEIRA DISCUSSÃO E VOTAÇÃO

Por: 05 VOTOS FAVORÁVEIS
a 04 VOTO CONTRÁRIOS
e 00 AUSÊNCIA

SENDO **APROVADO** POR MAIORIA DE VOTOS.

EM SEGUNDA DISCUSSÃO E VOTAÇÃO

Por: 05 VOTOS FAVORÁVEIS
a 04 VOTO CONTRÁRIOS
e 00 AUSÊNCIA

SENDO **APROVADO** POR MAIORIA DE VOTOS.

RESULTADO FINAL

O Projeto de Lei Ordinária n.º 27/2021 - DISPÕE SOBRE A ALTERAÇÃO DO INC. VIII DO ART. 5º, DA LEI 160 DE 27 DE AGOSTO DE 2001 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS do Executivo, foi **APROVADO** por maioria de votos na 12ª Sessão Ordinária e na 13ª Sessão Extraordinária Subseqüente, ambas realizadas em 17 de agosto de 2021.

Sala das Sessões, 18 de agosto de 2021.


LAERTE ZANIN
Presidente

