



PREFEITURA DE
CATANDUVA
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

LEI COMPLEMENTAR Nº 0532, DE 25 DE MAIO DE 2.010

**DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO DE IMÓVEIS CLANDESTINOS
OU IRREGULARES EXISTENTES NO MUNICÍPIO DE CATANDUVA E
DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

AFONSO MACCHIONE NETO, Prefeito do Município de Catanduva, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, sanciona e promulga a seguinte Lei Complementar, aprovada pela Câmara Municipal, em sua sessão de 18 de maio de 2.010, conforme Resolução nº 5.714.

Capítulo I

Das disposições Gerais

Art. 1º Esta Lei Complementar se pauta nos princípios da cidade sustentável, do poluidor-pagador e da função social da cidade e da propriedade.

Art. 2º Fica o Poder Executivo, nos termos desta Lei Complementar, autorizado a regularizar, se motivado por requerimento do proprietário e mediante contrapartida que especifica, os imóveis existentes no Município de Catanduva que não atendam os dispositivos contidos na Lei Complementar nº 0008, de 23 de dezembro de 1.994 e Lei Complementar nº 0355, de 26 de dezembro 2.006.

§ 1º Somente podem ser regularizados através da presente Lei Complementar os imóveis que já estiverem concluídos ou aqueles em andamento que estejam em fase avançada de construção no ato da solicitação de regularização e que o uso pretendido para o imóvel atenda as especificações da legislação vigente.

§ 2º Entende-se como em andamento que estejam em fase avançada de construção os imóveis já cobertos ou mesmo com laje.

§ 3º Entende-se por imóvel concluído aquele que esteja em condições normais de uso e habitabilidade, verificadas mediante análise da Secretaria Municipal de Obras e Serviços e Secretaria Municipal de Planejamento e Informática.

§ 4º Entende-se por habitabilidade aquela edificação que possua cobertura e instalações sanitárias básicas, tais como: abastecimentos de água, esgotamento sanitário, drenagem e energia elétrica.

 Continua...

TRABALHO SÉRIO, RESULTADO CERTO

Praça Conde Francisco Matarazzo, 1 - CEP 15800-031 - (17) 3531-9100 - CNPJ: 45.122.603/0001-02



**PREFEITURA DE
CATANDUVA**
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

...Continuação.

Lei Complementar nº 0532, de 25 de maio de 2.010

§ 5º A municipalidade poderá promover a regularização de imóveis que estiverem invadindo área pública, desde que esta não seja destinada a área institucional, área verde ou mesmo área reservada a habitação de interesse social.

§ 6º A municipalidade poderá regularizar ainda, com base no disposto da presente Lei Complementar, os imóveis destinados ao uso empresarial e que não possuem vagas de estacionamento suficientes, de acordo com a legislação vigente.

Capítulo II

Das Contrapartidas para Regularização de Imóveis

Seção I

Casos de Invasão de Área Pública

Art. 3º A obra que estiver invadindo área pública, poderá ser regularizada através de investidura, sempre que esta área não interferir significativamente em questões urbanas e na mobilidade de pedestres e veículos, após a devida análise dos órgãos competentes.

§ 1º No processo de investidura para regularização de imóveis que invadiram áreas públicas, além da percepção pela administração municipal de justa indenização baseada em avaliações técnicas, deverá o interessado arcar com acréscimo a título de contrapartida pelo desrespeito às normas edilícias que corresponderá a 3 (três) vezes o valor da indenização pela área.

§ 2º Os imóveis que foram notificados, autuados ou mesmo sofreram embargo decorrente da invasão de área pública no decorrer do processo de edificação, arcarão com a contrapartida pelo desrespeito às normas edilícias que corresponderá a 5 (cinco) vezes o valor da indenização pela área.

Art. 4º Fica criada, para atendimento do pedido de investidura de área pública, a Taxa de Investidura.

§ 1º A Taxa para Investidura tem como fato gerador os elevados custos administrativos dos processos de investidura, tais como análise e acompanhamento do projeto de desdobro da via pública, registro do desdobro no Oficial de Registro de Imóveis e laudos de avaliação do valor da área.

§ 2º A Taxa para Investidura tem o valor fixo de 500 (quinhentas) UFRC.

Continua...

TRABALHO SÉRIO, RESULTADO CERTO

Praça Conde Francisco Matarazzo, 1 - CEP 15800-031 - (17) 3531-9100 - CNPJ: 45.122.603/0001-02



**PREFEITURA DE
CATANDUVA**
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

...Continuação.

Lei Complementar nº 0532, de 25 de maio de 2.010

§ 3º O sujeito passivo da Taxa para Investidura é o requerente, proprietário do imóvel a quem aproveita o ato.

§ 4º A Taxa para Investidura será lançada mediante o pedido de investidura da área pública.

Seção II

Casos de Falta de Vagas de Estacionamento

Art. 5º O imóvel com destinação (uso) empresarial que não possuir área de estacionamento suficiente conforme previsto na legislação vigente, poderá regularizar-se desde que recolha ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano contrapartida pelo desrespeito às normas edilícias equivalente a 50% (cinquenta por cento) do valor da área de estacionamento faltante ao imóvel (estabelecimento).

§ 1º Os imóveis que foram notificados, autuados ou mesmo sofreram embargo decorrente da não destinação de vagas de estacionamento na época da edificação, arcarão com a contrapartida pelo desrespeito às normas edilícias equivalente a 150% (cento e cinquenta por cento) do valor da área de estacionamento faltante ao imóvel (estacionamento).

§ 2º Para efeito desta Lei Complementar, considerar-se-á a área necessária para uma vaga de estacionamento igual a 12,50 m² nos termos do art. 51, da Lei Complementar nº 0008, de 23 de dezembro de 1994, que estabelece o Código de Obras e Edificações do Município.

§ 3º Considerar-se-á, para efeitos de mensuração das contrapartidas pela falta de vagas de estacionamento, a quantidade de vagas de estacionamento faltantes ao estabelecimento, a área de uma vaga de estacionamento igual a 12,50 m² e o valor venal pelo metro quadrado de solo no local do imóvel constante na Planta Genérica de Valores vigente.

Seção III

Casos de Falta de Recuos Frontal e Lateral

Art. 6º Nos casos em que a irregularidade do imóvel se dá pela insuficiência de recuo, tanto frontal como lateral, a devida regularização deverá ocorrer mediante o recolhimento de contrapartida pelo desrespeito às normas edilícias correspondente a 5 (cinco) vezes o valor da área faltante como recuo.

Continua...

TRABALHO SÉRIO, RESULTADO CERTO

Praça Conde Francisco Matarazzo, 1 - CEP 15800-031 - (17) 3531-9100 - CNPJ: 45.122.603/0001-02



**PREFEITURA DE
CATANDUVA**
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

...Continuação.

Lei Complementar nº 0532, de 25 de maio de 2.010

§ 1º Os imóveis que, na época da edificação, foram notificados, autuados ou mesmo sofreram embargo decorrente da falta ou insuficiência de recuo frontal ou lateral, arcarão com a contrapartida pelo desrespeito às normas edilícias equivalente a 7,5 vezes (sete vezes e meia) o valor da área faltante como recuo.

§ 2º Para efeitos de mensuração das contrapartidas pela falta / insuficiência de recuo lateral ou frontal, será considerada a metragem quadrada referente ao recuo que falta ao imóvel e multiplicada pelo valor venal do metro quadrado de solo no local do imóvel, constante na Planta Genérica de Valores vigente.

Seção IV

Casos de Excesso da Taxa de Ocupação

Art. 7º Nos casos em que a irregularidade do imóvel se dá pelo excesso da Taxa de Ocupação, a devida regularização deverá ocorrer mediante o recolhimento de contrapartida pelo desrespeito às normas edilícias a qual corresponderá a 5 (cinco) vezes o valor da área correspondente ao excesso da Taxa de Ocupação.

§ 1º Os imóveis que, na época da edificação, foram notificados, autuados ou mesmo sofreram embargo decorrente do excesso da Taxa de Ocupação, deverão arcar com contrapartida pelo desrespeito às normas edilícias equivalente a 7,5 vezes (sete vezes e meia) o valor da área correspondente ao excesso da Taxa de Ocupação do imóvel.

§ 2º Para efeitos de mensuração do valor da área correspondente ao excesso da Taxa de Ocupação do Imóvel, será considerada a metragem quadrada (m²) referente ao excesso da área edificada do imóvel e o valor venal do metro quadrado de solo no local do imóvel, constante na Planta Genérica de Valores vigente.

Seção V

Casos de Taxa de Permeabilidade Insuficiente

Art. 8º Nos casos em que a irregularidade do imóvel se dá pela insuficiência da Taxa de Permeabilidade, a devida regularização deverá ocorrer mediante o recolhimento de contrapartida pelo desrespeito às normas edilícias a qual corresponderá a 5 (cinco) vezes o valor da área correspondente ao excesso de Impermeabilização do Solo.

Continua...

TRABALHO SÉRIO, RESULTADO CERTO

Praça Conde Francisco Matarazzo, 1 - CEP 15800-031 - (17) 3531-9100 - CNPJ: 45.122.603/0001-02



**PREFEITURA DE
CATANDUVA**
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

...Continuação.

Lei Complementar nº 0532, de 25 de maio de 2.010

§ 1º Os imóveis que, na época da edificação, foram notificados, autuados ou mesmo sofreram embargo decorrente da insuficiência da Taxa de Permeabilidade, deverão arcar com a contrapartida pelo desrespeito às normas edilícias equivalente a 7,5 vezes (sete vezes e meia) o valor da área correspondente ao excesso de Impermeabilização do Solo.

§ 2º Para efeitos de mensuração do valor da área correspondente ao excesso de Impermeabilização do Solo, será considerada a metragem quadrada (m²) referente ao excesso da área impermeabilizada do imóvel e o valor venal do metro quadrado de solo no local do imóvel, constante na Planta Genérica de Valores vigente.

§ 3º O imóvel que apresentar a irregularidade prevista neste artigo poderá ter como opção ao recolhimento da contrapartida, a apresentação de projeto e construção de equipamento para reuso da água utilizada ou pluvial.

Capítulo III

Das Disposições finais

Art. 9º Os pedidos de regularização enquadrados na presente Lei Complementar serão concedidos após análise técnica quanto as normas de segurança, saúde, meio ambiente e desde que não afronte as condições mínimas urbanísticas de habitabilidade e atenda as funções sociais da propriedade e da cidade.

Parágrafo único As regularizações concedidas com base no disposto desta Lei Complementar em nenhuma hipótese geram direito adquirido a pessoa do requerente sendo vinculadas às condições físicas do imóvel à época da solicitação e da análise.

Art. 10. Fica permitido o parcelamento dos valores referentes às contrapartidas pelo desrespeito às normas edilícias, previstas nos artigos 3º, 5º, 6º, 7º, e 8º desta Lei Complementar nos mesmos moldes e condições dos parcelamentos de débitos tributários.

Art. 11. As contrapartidas previstas nos artigos 3º, 5º, 6º, 7º e 8º desta Lei Complementar serão destinadas ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Continua...

TRABALHO SÉRIO, RESULTADO CERTO

Praça Conde Francisco Matarazzo, 1 - CEP 15800-031 - (17) 3531-9100 - CNPJ: 45.122.603/0001-02



PREFEITURA DE
CATANDUVA
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

...Continuação.

Lei Complementar nº 0532, de 25 de maio de 2.010

Art. 12. Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PAÇO MUNICIPAL "JOSÉ ANTÔNIO BORELLI", AOS 25
DIAS DO MÊS DE MAIO DO ANO DE 2.010.

AFONSO MACCHIONE NETO
PREFEITO MUNICIPAL

PUBLICADO NA SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO NA DATA SUPRA.

RICARDO APARECIDO HUMMEL
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE NEGÓCIOS JURÍDICOS

JMP/fátima-1

TRABALHO SÉRIO, RESULTADO CERTO

Praça Conde Francisco Matarazzo, 1 - CEP 15800-031 - (17) 3531-9100 - CNPJ: 45.122.603/0001-02