

LEI COMPLEMENTAR Nº 041/2016
DE 19 DE ABRIL DE 2016.

**“DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO DE IMÓVEIS
CLANDESTINOS OU IRREGULARES EXISTENTES
NO MUNICÍPIO DE ELISIÁRIO-SP E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS”**

VALDECIR FERREIRA DE SOUZA, Prefeito do município de Elisiário, Comarca de Catanduva, Estado de São Paulo, usando de suas atribuições legais;

FAZ SABER que a Câmara Municipal de Elisiário aprovou o P.L. Comp. 008/2016 de sua autoria, e ele **PROMULGA** e **SANCIONA** a seguinte LEI COMPLEMENTAR:

CAPITULO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1º - Esta lei complementar se pauta nos princípios da cidade sustentável, do poluidor-pagador e da função social da cidade e da propriedade.

Artigo 2º - Fica o poder executivo, nos termos desta lei complementar, autorizado e regularizar, se motivado por requerimento do proprietário e mediante contrapartida que especifica os imóveis existentes no município de Elisiário que não atendam os dispositivos contidos na legislação vigente.

§ 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 com laje.

§ 3º - entende-se por imóvel concluído aquele que esteja em condições normais de uso e habitabilidade, verificadas mediante análise do Departamento de Obras do Município.

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

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

CAPÍTULO II – DAS CONTRAPARTIDAS PARA REGULARIZAÇÃO DE IMÓVEIS

SEÇÃO I

CASOS DE INVASÃO DE ÁREA PÚBLICA

Artigo 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.

Parágrafo Único - 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 pelos desrespeitos às normas edilícias que corresponderá a 2 (duas) vezes o valor venal da indenização pela área.

Artigo 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 de 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 100 (cem) UFRE's.

§ 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 RECUOS FRONTAL E LATERAL

Artigo 5º - Nos casos em que a irregularidade do imóvel de dá pela insuficiência de recuo, tanto frontal como lateral, a devida regularização deverá ocorrer mediante recolhimento de contrapartida pelo desrespeito às normas edilícias correspondente a 2 (duas) vezes o valor da área faltante como recuo.

§ 1º - Os imóveis que, na época da edificação, foram notificados, autuados ou mesmo sofreram embargo decorrente da falta de ou insuficiência de recuo frontal ou lateral, ou ainda tiveram seu projeto reprovado, arcarão com a mesma contrapartida pelo desrespeito às normas vigentes.

§ 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.

CAPITULO II – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 6º - 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.

Artigo 7º - Fica permitido o parcelamento dos valores referentes às contrapartidas pelo desrespeito às normas edilícias, previstas nos artigos desta Lei Complementar nos mesmos moldes e condições dos parcelamentos de débitos tributários em até 05 (cinco) vezes.

Artigo 8º - Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogados as disposições em contrário.

**Publique-se,
Cumpra-se.**

Elisiário, 19 de ABRIL de 2016.

VALDECIR FERREIRA DE SOUZA

PREFEITO MUNICIPAL

**PUBLICADO, POR AFIXAÇÃO, NO LOCAL DE COSTUME DESTA PREFEITURA, NA DATA SUPRA,
NOS TERMOS DO ART. 91 DA LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO.**

RENATO ANGELO BIGONI
ASSIST. TÉCNICO ADMINISTRATIVO