



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 1.067

(Rogério Ricardo da Silva)

Permite regularização de obras nas condições que especifica.

Art. 1º. Toda construção e reforma, concluídas ou em fase adiantada de andamento, com ou sem habite-se, não regularizadas até a data de publicação desta lei complementar, poderão ser regularizadas, desde que satisfaçam as condições mínimas de habitabilidade, higiene e segurança, a critério da Prefeitura.

§ 1º. Entende-se por fase adiantada de andamento a construção com paredes na altura de cobertura, comprovada por documentação fotográfica da obra a ser anexada ao processo no ato do protocolo.

§ 2º. São excluídas dos benefícios desta lei complementar as construções e reformas que:

I – tenham avançado sobre logradouros e próprios públicos ou próprios particulares;

II – constituam construções de mais de dois pavimentos acima do nível do perfil natural do solo ou possuam altura superior a 7m (sete metros) entre o perfil natural do solo e o ponto de apoio da laje ou cobertura;

III – façam usos não permitidos pelo Plano Diretor de Jundiaí.

§ 3º. As construções e reformas que tenham avançado sobre o recuo frontal e/ou alinhamentos projetados das vias públicas poderão ser regularizadas, desde que o proprietário:

I – comprometa-se, mediante termo próprio, à demolição no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, às suas expensas; e



(PLC n°. 1.067 - fls. 2)

II – desista de toda e qualquer indenização perante a Prefeitura em razão da demolição.

Art. 2º. As taxas para prestação dos serviços municipais no processo de regularização de obras serão cobradas conforme as normas vigentes, exceto a taxa referente ao metro quadrado de regularização, a qual deverá seguir a majoração definida no Anexo desta lei complementar.

Art. 3º. Serão apurados pelo órgão responsável da Prefeitura o Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza-ISSQN e a multa por desrespeito de embargo, cujos valores deverão ser pagos pelo proprietário antes da retirada do projeto de regularização devidamente aprovado.

Parágrafo único. A multa por desrespeito de embargo será cobrada quando o estágio do embargo for diferente do apresentado nas fotos de comprovação de estágio da obra.

Art. 4º. As regularizações previstas nesta lei complementar seguirão os mesmos procedimentos relativos aos projetos de construção e execução de obras particulares vigentes, mediante apresentação e responsabilidade de profissional legalmente habilitado, sendo as áreas a regularizar identificadas, por pavimento, no quadro de áreas do projeto.

Art. 5º. O profissional responsável atestará, por escrito, a estabilidade, solidez e condições de habitabilidade da edificação.

Art. 6º. Esta lei complementar entra em vigor na data da sua publicação, gerando efeitos pelo prazo de 18 (dezoito) meses.



(PLC nº. 1.067 - fls. 3)

ANEXO

TABELA – Majoração de taxas para aprovação de obras irregulares com os benefícios da presente lei complementar.

1- Áreas irregulares de até 50 metros quadrados:

Duas vezes o valor do metro quadrado da Taxa de Aprovação vigente.

2- Áreas irregulares entre 51 e 150 metros quadrados:

Três vezes o valor do metro quadrado da Taxa de Aprovação vigente.

3- Áreas irregulares acima de 151 metros quadrados:

Quatro vezes o valor do metro quadrado da Taxa de Aprovação vigente.



(PLC n°. 1.067 - fls. 4)

Justificativa

Em todo o Município, apesar da fiscalização, há um grande número de construções que foram executadas sem respeitar a legislação vigente. Isto porque são edificações destinadas a abrigar famílias ou comércios cujos proprietários deixaram de cumprir as fases de licenciamentos obrigatórios.

Ao permitir que essas construções e reformas sejam regularizadas, segundo as condições que o projeto prevê, esta iniciativa beneficiará grande número de famílias, além de cadastrar tais obras e imóveis nos devidos setores da Prefeitura, para todos os trâmites necessários, inclusive no tocante ao recolhimento de impostos, o que favorecerá os cofres municipais.

Há de se considerar que no processo de regularização é exigida a participação dos profissionais técnicos em edificações, arquitetos e engenheiros civis, estes habilitados para o cumprimento das exigências descritas na propositura.

Conto, pois, com o apoio dos nobres Pares.

Sala das Sessões, 12/08/2020

ROGÉRIO RICARDO DA SILVA