



Câmara Municipal de Ribeirão Preto



Protocolo Geral nº 17376/2019

Data: 22/10/2019 Horário: 10:13

Legislativa -

Projeto de Lei Complementar

Nº 91

EM PAUTA PARA RECEBIMENTO DE EMENDAS

Rib. Preto, _____ de _____ de _____

Presidente

**ALTERA O PRAZO DO CAPUT DO
ARTIGO 248 DA LEI COMPLEMENTAR Nº
2932, DE 11/01/2019, CONFORME
ESPECIFICA.**

SENHOR PRESIDENTE

Apresento à consideração desta Casa Legislativa o que segue:

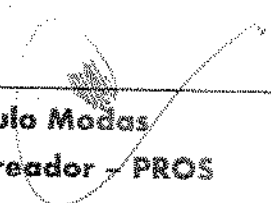
Art. 1º Modifica a redação do caput do artigo 248, da Lei Complementar nº 2.932/2019, mantidas as demais prescrições legais.

“Art. 248. As legalizações das edificações irregulares mediante Alvará com benefício desta lei complementar, deverão ser solicitadas e protocoladas pelo interessado dentro do prazo de até 720 (setecentos e vinte) dias, IMPRORROGÁVEIS, a contar da publicação da presente lei complementar, através de documentação ordinária de legalização/regularização.”

JUSTIFICATIVA

Tendo em vista o grande alvoroço que está sendo gerado com notícias divulgadas nos veículos de comunicação, de que o período próximo, mês de janeiro, iniciará a tomada de procedimentos de fiscalização por parte da Prefeitura Municipal, para toda e qualquer construção que esteja irregular, em desacordo com a nova legislação, com a possibilidade de aplicação e imposição de altíssimas multas, o que, se em tempo forem tomadas providências, com as orientações necessárias, dê tempo para que a população possa fazer seu protocolo com os documentos necessários e não incorrer em penalidades prescritas na Lei.

Sala das sessões, 14 de outubro de 2019.



Paulo Modas
Vereador - PROS

Sexta-feira, 11 de Janeiro de 2019

ciaram na permissão da edificação, estejam suspensos temporariamente, ou terem sido julgados nulos por decisão judicial pendente de trânsito em julgado ou com trânsito em julgado contrário à legalidade do ato;

IX - que estejam situadas em área de risco geológico;

X - edificações incidentes sobre Diretrizes Viárias.

Artigo 248 - As legalizações das edificações irregulares mediante Alvará com benefício desta lei complementar, deverão ser solicitadas e protocoladas pelo interessado dentro do prazo de até 360 (trezentos e sessenta) dias, IMPRORROGÁVEIS, a contar da publicação da presente lei complementar, através de documentação ordinária de legalização/regularização.

§ 1º - As taxas de protocolo permanecem conforme legislação vigente para Regularização;

§ 2º - Para as solicitações protocoladas dentro deste período, quando da aprovação do Processo, aplicar-se-á multas conforme a fórmula indicada, cumulativamente para cada tipo de infração, com valor mínimo nunca inferior de 2,5% (dois e meio por cento) do valor venal da área total do terreno.

$$\text{Valor da multa} = A \times B \times C$$

Onde:

A = Valor venal do metro quadrado do lote

B = Porcentagem referente a infração, conforme Tabela XV

C = Área (m²) objeto de infração

§ 3º - Os processos administrativos de Legalização, em tramitação, ficam automaticamente enquadrados no presente Capítulo.

TABELA XV: Classificação e porcentagem referente à infração

Item	Infração	Dispositivo infringido	Porcentagem referente a infração	Bases de Cálculo
1	Construção sobre o Recuo Frontal	Lei Municipal ou Restrição do Loteamento ou Condomínio	30%	Área ocupada no recuo frontal em cada pavimento
2	Construção sobre os Recuos Laterais e Fundo	Lei Municipal ou Restrição do Loteamento ou Condomínio	20%	Área ocupada nos recuos laterais e fundo em cada pavimento
3	Construção acima da Taxa de Ocupação	Lei Municipal ou Restrição do Loteamento ou Condomínio	20%	Área excidente à taxa de ocupação permitida em cada pavimento ocupado
4	Espaços Livres Abertos e Fechados	Lei Vigente	20%	Área faltante à área exigida em cada pavimento

§ 4º - Nas edificações residenciais unifamiliares, cuja área total de edificação (incluindo a área irregular apresentada), não ultrapasse a 105,00 m² (cento e cinco metros quadrados) em lotes de no máximo 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), não incidirá multa para sua legalização, no prazo estipulado no caput deste artigo.

§ 5º - VETADO.

Artigo 249 - Após o prazo estipulado no art. 248, para as solicitações de legalização de obras executadas em desacordo com a legislação vigente, aplicar-se-á multas conforme Tabela XV - Classificação e porcentagem referente à infração, cumulativamente para cada tipo de infração, multas estas que serão cobradas ANUALMENTE, sem prejuízo das demais cominações legais, até que os fatos geradores das irregularidades sejam sanados e confirmados através de Processo protocolado pelo interessado e após respectiva vistoria efetuada pelo órgão fiscalizador da Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto, quando cessará, individualmente por fato gerador de multa, o valor respectivo à irregularidade no exercício seguinte, a aplicação anual da multa respectiva à infração sanada.

Parágrafo Único - VETADO.

I - VETADO;

II - VETADO.; e

III - VETADO.

Artigo 250 - O Benefício desta lei complementar será concedido apenas uma única vez para cada lote, conforme Cadastro do IPTU.

CAPÍTULO XIV DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 251 - VETADO.

Artigo 252 - VETADO.

§ 1º - VETADO.

§ 2º - VETADO.

Artigo 253 - Nas edificações executadas antes da publicação da presente lei complementar que não estejam de acordo com as exigências aqui estabelecidas, reformas ou ampliações que impliquem aumento de sua capacidade de utilização somente serão permitidas caso não venham a agravar as discordâncias já existentes.

Artigo 254 - Fica revogada, em todos os seus termos, a Lei Complementar nº 2.158, de 12 de janeiro de 2007.

Artigo 255 - Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.

Palácio Rio Branco
DUARTE NOGUEIRA

Prefeito Municipal

NICANOR LOPES

Secretário da Casa Civil

EDSOM ORTEGA

Secretário de Planejamento e Gestão Pública

PEDRO LUIZ PEGORARO

Secretário de Obras Públicas

ANEXO I

Definições e Terminologia

Acessibilidade - possibilidade e condição de alcance, percepção e entendimento para utilização, com segurança e autonomia, de espaços, mobiliários, equipamentos urbanos, edificações, transportes, informação e comunicação, inclusive seus sistemas e tecnologias, bem como outros serviços e instalações abertos ao público, de uso público ou privado de uso coletivo, tanto na zona urbana como na rural, por pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida.

Alinhamento predial - é a linha divisória entre o lote e o logradouro público.

Gabarito - é a distância medida do ponto médio do alinhamento do prédio, ao nível da guia do passeio público, até o plano horizontal que contém o ponto mais elevado da mesma fachada. Se o lote for de esquina, será considerada a maior altura obtida dos dois alinhamentos, nas condições acima.

Alvará de licença - é o documento que autoriza a execução das obras sujeitas a fiscalização da Prefeitura.

Ampliação - é a obra em acréscimo à edificação existente em uma mesma propriedade, ligada ou não a mesma, que no sentido horizontal ou vertical, formam novos compartimentos ou ampliam os já existentes, considera-se como existente a obra aprovada e com respectivo habite-se. Em casos específicos, poderão ser admitidos como existentes as edificações aprovadas anterior a 1966 ou ainda aquelas que não possuem projeto aprovado e estejam averbadas em título registrado.

Andaime - é a estrutura de caráter provisório, destinada a permitir a sustentação dos materiais, ferramenta e operários da obra, com segurança, na construção ou acabamento de paredes externas. Deve possuir dispositivos de segurança que evite a queda dos operários ou de coisas no solo.

Andar - é o volume compreendido entre dois pavimentos consecutivos, ou entre o pavimento e o nível superior de sua cobertura.

Térreo - é o andar cujo piso seja o mais próximo, em diferença de nível, com o passeio público, em relação ao principal acesso da edificação. Área construída - mesmo que área edificada.

Área privativa - Área de uso exclusivo que engloba áreas úteis paredes internas, terraços jardineiras nos termos da NBR 12 721.

Espaço livre - é a parte do lote não ocupada pelas projeções ortogonais, no plano horizontal do lote, das edificações nela existentes, com exceção dos beirais dos telhados, que não serão tomados em projeção quando menor ou igual a 60cm.

Área construída ou edificada - é a área de construção projetada sobre o plano horizontal do terreno, acrescida das