

LEI COMPLEMENTAR N.º 425
DE 04 DE JANEIRO DE 2001.

AUTORIZA A CONSERVAÇÃO A
TÍTULO PRECÁRIO DE CONSTRUÇÕES
IRREGULARES E DE ATIVIDADES
QUE ESPECIFICA E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.

BETO MANSUR, Prefeito Municipal de Santos,
faço saber que a Câmara Municipal aprovou em sessão realizada em 15 de dezembro de 2000
e eu sanciono e promulgo a seguinte:

LEI COMPLEMENTAR N.º 425

Art. 1.º - Ficam conservadas, a título precário, as construções ou acréscimos executados irregularmente, em imóveis particulares, desde que atendam aos requisitos desta Lei Complementar e da Lei Complementar n.º 84, de 14 de julho de 1993, respeitando o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo definido pela Lei Complementar n.º 311, de 23 de novembro de 1998 e Lei Complementar n.º 312, de 23 de novembro de 1998.

Art. 2.º Gozarão dos benefícios desta lei complementar somente os processos de regularização em curso na Prefeitura até a data da publicação desta lei complementar e aqueles que já foram julgados, obtendo parecer contrário, mediante pedido de reconsideração, seja de atividade ou de edificação, com área não superior a 1.500 (um mil e quinhentos) metros quadrados.

Art. 3.º Poderá ser admitida mais de uma edificação no mesmo lote desde que, individualmente, atenda ao disposto nesta lei complementar.

Art. 4.º Admitir-se-á a construção que não obedeça aos recuos condicionada à apresentação de declaração de anuência dos proprietários dos imóveis confinantes, com firma reconhecida em Cartório de Notas.

Parágrafo único. O não atendimento ao dispositivo neste artigo implicará no imediato indeferimento do processo.

Art. 5.º As edificações ou adaptações regularizadas na forma desta lei complementar permitirão o licenciamento das respectivas atividades desde que atendam aos demais requisitos legais.

Art. 6.º As edificações destinadas ou adaptadas às atividades de indústria, discotecas, academias de ginástica e dança, estúdio de som, locais de cultos religiosos, igrejas, serralharias, marcenarias, carpintarias, oficinas mecânicas e de funilaria, serviços de reparos de contêineres, serviços que utilizam caldeiras, fornos a lenha e outras atividades que possam causar riscos ou danos, ou que manipulem ou estoquem produtos tóxicos, corrosivos inflamáveis e explosivos, em especial postos de gasolina, lava rápidos, troca óleo, deverão contar com manifestação favorável da Diretoria de Meio Ambiente da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental – SEDURBAM.

Art. 7.º Quando a construção, no todo ou em parte, destinar-se a indústria ou ao comércio de gêneros alimentícios em geral ou de produtos de saúde, à hospedagem, recreação (clubes e associações desportivas) e panificadoras, deverá contar com parecer favorável da Secretaria Municipal de Saúde – SMS.

Art. 8.º Nas construções com área superior a 100 m² (cem metros quadrados) destinadas, no todo ou em parte, à utilização comercial, será obrigatória a apresentação do “Auto de Vistoria” expedido pelo Corpo de Bombeiros.

Parágrafo único. Será obrigatório a apresentação do “Auto de Vistoria” do Corpo de Bombeiros sem observação da área construída, para as edificações destinadas a postos de abastecimento e de serviços, locais de reunião pública com locação superior a 100 (cem) pessoas, atividades industriais ou comerciais relacionadas a produtos químicos, líquidos e gases combustíveis ou inflamáveis (GLP).

Art. 9.º No caso de construção ou reforma em bem tombado, assim como as localizadas em sua área envoltória ou em corredor de proteção cultural, será obrigatória a manifestação favorável do CONDEPASA.

Art. 10. Deverá ser apresentado laudo técnico, expedido por profissional habilitado e registrado na Prefeitura Municipal de Santos, atestando que a edificação atende aos requisitos de higiene, conforto e segurança necessários a um padrão razoável de habitabilidade.

§ 1.º Tratando-se de estabelecimentos comerciais, prestadoras de serviços, industriais ou destinados a qualquer atividade mencionada nesta Lei Complementar o laudo, ainda, deverá atestar a observância de requisitos indispensáveis à segurança dos trabalhadores.

§ 2.º A Prefeitura Municipal de Santos poderá fazer exigências técnicas complementares, de modo a garantir o pleno atendimento aos requisitos previsto no “caput” deste artigo.

§ 3.º A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental – SEDURBAM, através de portaria deverá disciplinar e padronizar os laudos previstos no “caput” deste artigo.

§ 4.º A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental – SEDURBAM, poderá exigir complementação ao laudo citado, em virtude dos aspectos geotécnicos.

Art. 11. Em caso de ocupação superior ao permitido

na legislação vigente ou inobservância dos recuos mínimos previstos, a taxa referida no § 2.º do artigo 140 da Lei n.º 3.750, de 20 de dezembro de 1971, será cobrada em dobro para toda a área excedente.

Art. 12. Tratando-se da edificação coletiva pluri-habitacional ou mista, de prestação de serviço ou comercial, será obrigatória a apresentação da anuência do condomínio, quando ocorrer acréscimo da área construída, alteração das fachadas ou outras que interfiram em qualquer parte comum do edifício, independentemente de haver autorizações a qualquer título ou lançamentos tributários de parte da área comum, em nome do executante da obra.

Art. 13. No caso do imóvel encontrar-se em Zona Especial de Interesse Social – ZEIS, do tipo ZEIS 1, o requerido poderá ser apreciado pela respectiva COMZEIS.

Art. 14. Permitida a legalização ou conservação será expedida a respectiva licença e carta de habitação ou ocupação, desde que quitados os débitos relativos ao imóvel ou às atividades nele desenvolvidas.

Art. 15. Os imóveis construídos irregularmente, ainda não cadastrados e não lançados para efeito de imposto predial, deverão ser incluídos no cadastro para pagamento de tributos, ficando isentos de tributação retroativa, a partir da aprovação desta Lei Complementar.

Art. 16. Esta lei complementar entra em vigor na data da publicação, revogadas as disposições em contrário.

Registre-se e publique-se.

Palácio “José Bonifácio”, em 04 de janeiro de 2001.

BETO MANSUR
Prefeito Municipal

Registrada no livro competente.
Departamento de Registro de Atos Oficiais da
Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos, em 04 de janeiro de 2001.

ANTONIO CARLOS BLEY PIZARRO
Chefe do Departamento