



PREFEITURA MUNICIPAL  
**SÃO CAETANO DO SUL**  
GABINETE DO PREFEITO

0559

|   |
|---|
| Folha n.º 02 do proc.<br>Nº 0559 de 2023<br>(a) _____ |
|---|

Processo nº 15.462/2017-1

OFÍCIO GP. Nº. 00064-2023

A(S) COMISSÃO(ÕES) DE:

*Justiça e Redação e de*  
*Finanças e Orçamento*  
07 / 02 / 2023  
*[Assinatura]*  
PRESIDENTE

São Caetano do Sul, 03 de fevereiro de 2023

Senhor Presidente,

Temos a elevada honra de encaminhar a Vossa Excelência, a fim de ser submetido à apreciação dessa Colenda Câmara Municipal, o incluso Projeto de Lei que **ALTERA OS INCISOS I E II, DO ART. 17, DA LEI Nº 6.062, DE 16 DE NOVEMBRO DE 2022, QUE DISPÕE SOBRE INCENTIVOS À REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES COM MEDIDAS COMPENSATÓRIAS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O Projeto de Lei, ora encaminhado, tem como objetivo precípuo a necessidade de alteração dos incisos I e II, do artigo 14 da Lei em referência, que dispõe sobre incentivo à regularização de edificações com medidas compensatórias, e dá outras providências.

A necessidade de alteração dos incisos I e II, do artigo 14 da referida lei se justifica por tais incisos se referirem às penalidades impostas por obras que tenham sido executadas sem licença ou em desacordo com a planta aprovada pela Prefeitura, o que vai especificamente em total viés ao objetivo da Lei nº 6.062, de 16 de novembro de 2022, que é o de incentivar a regularização de edificações com medidas compensatórias.



PREFEITURA MUNICIPAL  
**SÃO CAETANO DO SUL**  
GABINETE DO PREFEITO

03

São estas, em síntese, as justificativas que devem ser consignadas na presente Mensagem, aguardando o pleno acolhimento por parte dos Ilustres Membros do Poder Legislativo, ao mesmo tempo em que solicitamos seja o presente Projeto, dada à relevância da matéria, apreciado em regime de urgência, nos termos do artigo 46 da Lei Orgânica do Município.

Atenciosamente,

**JOSÉ AURICCHIO JÚNIOR**  
Prefeito Municipal

Exmo. Sr. Prof.

**ECLERSON PIO MIELO**

DD. Presidente da Câmara Municipal de São Caetano do Sul

Nesta



PREFEITURA MUNICIPAL  
SÃO CAETANO DO SUL  
GABINETE DO PREFEITO

04

Proc. nº 15.462/2017-1

MINUTA

LEI Nº. ...., DE.....DE.....DE 2023

“ALTERA OS INCISOS I E II, DO ART. 14, DA LEI Nº 6.062, DE 16 DE NOVEMBRO DE 2022, QUE DISPÕE SOBRE INCENTIVOS À REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES COM MEDIDAS COMPENSATÓRIAS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”

**JOSÉ AURICCHIO JÚNIOR**, Prefeito do Município de São Caetano do Sul, Estado de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas nos termos do artigo 69, inciso XI, da Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sancionou e promulgou a seguinte **LEI**:

**Art. 1º** Ficam alterados os incisos I e II, do Art. 14, da Lei Municipal nº 6.062, de 16 de novembro de 2022, passando a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 14 (...)

- .....
- .....
- I - Alvará de Conservação: será recolhido o valor dos Impostos e Taxas incidentes sobre a área a ser regularizada, relativamente aos valores estabelecidos pelo Código Tributário vigente no Município, observando o uso específico: residencial unifamiliar, residencial multifamiliar, comercial, serviços ou industrial, não incidindo os artigos 91 e 92 do referido Código (estabelecido pela lei Municipal nº 2.454, de 17 de outubro de 1977);



PREFEITURA MUNICIPAL  
SÃO CAETANO DO SUL  
GABINETE DO PREFEITO

05  
*[Handwritten signature]*

- II - Habite-se Definitivo: será recolhido o valor dos Impostos e Taxas incidentes sobre a área a ser regularizada, relativamente aos valores estabelecidos pelo Código Tributário vigente no Município, observando o uso específico: residencial unifamiliar, residencial multifamiliar, comercial, serviços ou industrial, não incidindo os artigos 91 e 92 do referido Código (estabelecido pela lei Municipal nº 2.454, de 17 de outubro de 1977).

.....  
.....  
(..)". (NR)

**Art. 2º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de São Caetano do Sul, .....de.....de 2023, 146º da fundação da cidade e 75º de sua emancipação Político-Administrativa.

**JOSÉ AURICCHIO JÚNIOR**

**Prefeito Municipal**



CÂMARA MUNICIPAL DE  
**SÃO CAETANO DO SUL**

ASSESSORIA  
TÉCNICO-LEGISLATIVA

**PROC. Nº 559/2023**

**AUTOR: PREFEITURA MUNICIPAL**

**ASS.: PROJETO DE LEI QUE "ALTERA OS INCISOS I E II, DO ART. 14, DA LEI Nº 6.062, DE 16 DE NOVEMBRO DE 2022, QUE DISPÕE SOBRE INCENTIVOS À REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES COM MEDIDAS COMPENSATÓRIAS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."**

**PARECER Nº 008, DA TERCEIRA SESSÃO LEGISLATIVA DE 2023-2024, DA DÉCIMA-OITAVA LEGISLATURA, DA COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO.**

Trata-se de Projeto de Lei de iniciativa do Poder Executivo tendo por finalidade alterar os incisos I e II, do art. 14, da lei nº 6.062, de 16 de novembro de 2022, que dispõe sobre incentivos à regularização de edificações com medidas compensatórias, e dá outras providências."

A seguir, a propositura foi encaminhada a esta COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO, para ser examinada nos aspectos legais, constitucionais e jurídicos, conforme dispõe o artigo 38 e parágrafos do Regimento Interno desta Casa.

Da mensagem que acompanha o projeto de lei em tela, é possível extrair: *"o Projeto de Lei ora encaminhado, tem como objetivo precípuo a necessidade de alteração dos incisos I e II, do artigo 14 da Lei em referência, que dispõe sobre incentivo à regularização de edificações com medidas compensatórias, e dá outras providências."*



CÂMARA MUNICIPAL DE  
SÃO CAETANO DO SUL

ASSESSORIA  
TÉCNICO-LEGISLATIVA

09

PROC. Nº 559/2023

Continuando: *“A necessidade de alteração dos incisos I e II, do artigo 14 da referida lei se justifica por tais incisos se referirem às penalidades impostas por obras que tenham sido executadas sem licença ou em desacordo com a planta aprovada pela Prefeitura, o que vai especificamente em total viés ao objetivo da Lei nº 6.062, de 16 de novembro de 2022, que é o de incentivar a regularização de edificações com medidas compensatórias.”*

Finalizando: *“São estas, em síntese, as justificativas que devem ser consignadas nesta Mensagem, aguardando o pleno acolhimento por parte dos ilustres Membros do Poder Legislativo, ao mesmo tempo em que solicitamos seja o presente Projeto, dada à relevância da matéria, apreciado em regime de urgência, nos termos do artigo 46 da Lei Orgânica do Município.”*

Pelo exame da matéria em questão, inexistindo qualquer óbice de natureza inconstitucional, sua regular tramitação é de rigor.

Diante do exposto, é, portanto, **FAVORÁVEL**, esta manifestação pela aprovação do Projeto de Lei.



CÂMARA MUNICIPAL DE  
**SÃO CAETANO DO SUL**

ASSESSORIA  
TÉCNICO-LEGISLATIVA

10

**PROC. Nº 559/2023**

Sala de Reuniões, 14 de fevereiro de 2023.

Ver. Ródnei Cláudio Alexandre  
**Presidente**

Ver. Caio Martins Salgado  
**Relator**

**Membros:**

  
Ver. Thaianne Spinello  
Ver. Fábio Soares de Oliveira

Ver. Ubiratan Ribeiro Figueiredo

Aprovado na reunião extraordinária de 14.02.2023



# *Prefeitura Municipal de São Caetano do Sul*

ESTADO DE SÃO PAULO

Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão – SEPLAG

Proc. nº 15.462/2017

## LEI Nº 6.062 DE 16 DE NOVEMBRO DE 2022

### “DISPÕE SOBRE INCENTIVOS À REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES COM MEDIDAS COMPENSATÓRIAS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

**JOSÉ AURICCHIO JÚNIOR**, Prefeito do Município de São Caetano do Sul, Estado de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas nos termos do art. 69, XI da Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sancionou e promulgou a seguinte **LEI**:

#### **CAPÍTULO I DA REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES**

**Art. 1º** Para fins de implementação da presente Lei de Incentivo à Regularização de Edificações – LIRE CONSERVAÇÃO, fica o Poder Executivo Municipal autorizado a expedir Alvarás de Conservação às edificações construídas irregularmente, desde que atendidas às condições estabelecidas na presente Lei.

**Art. 2º** Esta Lei se aplica somente às edificações concluídas até a data de sua promulgação, que apresentem condições mínimas de habitabilidade, aqui compreendidas como acessibilidade, segurança, higiene, salubridade e desempenho.

**Art. 3º** Quanto aos usos, os imóveis a serem regularizados deverão estar em conformidade com a Lei de Zoneamento Estratégico do Município – Lei nº 4.944, de 27 de outubro de 2010 e posteriores alterações.

**Art. 4º** Poderão ser aceitos usos e/ou atividades não permitidos, desde que anteriormente autorizados oficialmente pelo órgão competente da Prefeitura em sua instalação ou funcionamento.

**Art. 5º** Os benefícios desta Lei não se aplicam às seguintes edificações:

I - de uso não residencial unifamiliar se localizados em vilas ou locais com entradas particulares ou similares;

II - de “Habitação Coletiva – Cortiço”, as quais devem ser regularizadas conforme a Lei Municipal nº 3.961, de 25 de abril de 2001;

III - situadas, conforme Lei de Zoneamento Estratégico do Município – Lei Municipal nº 4.944, de 2010 e posteriores alterações, na Z-10 (Zona do Centro Empresarial do Bairro Cerâmica), na Z-12 (Zona Especial de Verticalização) e na Z-2 (Zona Estritamente Residencial de Baixa Densidade Demográfica), com exceção das edificações, a saber:

a) com testada para a Avenida Guido Aliberti desde que não possuam ligação com lotes contíguos sem a referida testada;

b) com testada para a Estrada das Lágrimas nos lotes originalmente especificados para fins exclusivamente comerciais ou de serviços.





## *Prefeitura Municipal de São Caetano do Sul*

ESTADO DE SÃO PAULO

Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão – SEPLAG

Proc. nº 15.462/2017

-fls.04-

**Art. 11** O proprietário ou profissional responsável poderá protocolar requerimento de reconsideração do despacho de indeferimento ou de defesa de multa, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da ciência do despacho, com a devida justificativa para análise do órgão competente.

**Art. 12** O deferimento do pedido inicial ficará condicionado à quitação de todos os débitos municipais incidentes sobre o imóvel, ou comprovação de parcelamento de eventuais débitos sem parcelas em atraso.

**Art. 13** A contar da data do deferimento do pedido inicial, será concedido o prazo máximo de 30 (trinta) dias para recolhimento dos impostos e taxas referentes à conservação.

**Parágrafo único.** Após esse prazo, não tendo sido quitados os mesmos ou formalizado acordo nos termos da legislação específica, todos os débitos serão inscritos na Dívida Ativa do Município.

### CAPÍTULO IV DOS IMPOSTOS E TAXAS

**Art. 14** Os impostos e taxas de Alvará de Conservação e Habite-se Definitivo, relativos à regularização e correspondentes à área a ser conservada, inclusive o Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN, previstos no Código Tributário vigente no Município, nos termos desta Lei, incidirão da seguinte forma:

I - Alvará de Conservação: será recolhido o valor dos Impostos e Taxas incidentes sobre a área a ser regularizada, relativamente aos valores estabelecidos pelo Código Tributário vigente no Município, observando o uso específico: residencial unifamiliar, residencial multifamiliar, comercial, serviços ou industrial;

II - Habite-se Definitivo: será recolhido o valor dos Impostos e Taxas incidentes sobre a área a ser regularizada, relativamente aos valores estabelecidos pelo Código Tributário vigente no Município, observando o uso específico: residencial unifamiliar, residencial multifamiliar, comercial, serviços ou industrial.

§ 1º No caso de uso misto do imóvel (residencial/comercial/industrial), a cobrança será relativa aos respectivos usos e proporcional às áreas construídas.

§ 2º Os valores apurados referentes a impostos e taxas poderão ser parcelados conforme legislação vigente.

**Art. 15** O Alvará de Conservação e o Habite-se Definitivo, somente serão expedidos após cumprimento integral da presente Lei, inclusive o pagamento total dos valores apurados, ou quitação da primeira parcela do acordo formalizado para o pagamento parcelado.

**Art. 16** As despesas decorrentes da execução da presente Lei correrão por conta da dotação orçamentária própria, suplementada, se necessário.

**Art. 17** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação e vigorará por 180 (cento e oitenta) dias, podendo ser prorrogado por igual período, a critério do Poder Executivo Municipal.

12



CÂMARA MUNICIPAL DE  
SÃO CAETANO DO SUL

ASSESSORIA  
TÉCNICO-LEGISLATIVA

14

**PROC. Nº 559/2023**

**AUTOR: PREFEITURA MUNICIPAL**

**ASS.: PROJETO DE LEI QUE "ALTERA OS INCISOS I E II, DO ART. 14, DA LEI Nº 6.062, DE 16 DE NOVEMBRO DE 2022, QUE DISPÕE SOBRE INCENTIVOS À REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES COM MEDIDAS COMPENSATÓRIAS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."**

**PARECER Nº 003, DA TERCEIRA SESSÃO LEGISLATIVA DE 2023-2024, DA DÉCIMA-OITAVA LEGISLATURA, DA COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO.**

Trata-se de Projeto de Lei de iniciativa do Poder Executivo tendo por finalidade alterar os incisos I e II, do art. 14, da lei nº 6.062, de 16 de novembro de 2022, que dispõe sobre incentivos à regularização de edificações com medidas compensatórias, e dá outras providências."

A seguir, no processo de tramitação, foi encaminhado à Comissão de Justiça e Redação que, no seu parecer, concluiu não haver óbice de ordem constitucional, legal ou jurídica que impeça sua posterior aprovação, sendo, portanto, favorável o mesmo.

Prosseguindo, conforme os ditames estatuídos no artigo 39, incisos e parágrafos, da Resolução nº 797 (Regimento Interno), cabe, agora, a esta Comissão de Finanças e Orçamento examinar a presente matéria.

Ao analisarmos o presente projeto de lei, constatamos que a propositura encontra-se em conformidade com os dispositivos constituídos, não havendo óbices, portanto, quanto à parte financeiro/orçamentária.



CÂMARA MUNICIPAL DE  
**SÃO CAETANO DO SUL**

ASSESSORIA  
TÉCNICO-LEGISLATIVA

15

**PROC. Nº 559/2023**


Ante o exposto, nosso parecer é, portanto,  
**FAVORÁVEL** ao projeto de lei ora sob exame.

É o parecer.

É o parecer.

São Caetano do Sul, 14 de fevereiro de 2023

  
Ver. Marcos Sérgio G. Fontes  
**Presidente**

  
Ver. Cícero Alves Moreira  
**Relator**

**Membros:**

  
Ver. Américo Scucuglia Junior

  
Ver. Gilberto Costa Marques

Aprovado na reunião de 14.02.2023