

DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE NOVA ODESSA

Nº 1143 | Sexta-feira, 26 de Janeiro de 2024 | Diário Oficial de Nova Odessa | <http://www.novaodessa.sp.gov.br> 1112

PODER EXECUTIVO

SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS

LEI COMPLEMENTAR Nº. 84 DE 18 DE DEZEMBRO DE 2023.

"Dispõe sobre a política pública de regularização urbanística e fundiária das áreas públicas ocupadas por entidades religiosas de qualquer culto para celebrações públicas ou entidades de assistência social, e dá outras providências."

CLÁUDIO JOSÉ SCHOODER, Prefeito do Município de Nova Odessa, Estado de São Paulo, no uso de atribuições conferidas pela Lei Orgânica, através do artigo 72, Inciso II, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica instituída a política pública de regularização urbanística e fundiária das áreas públicas ocupadas por entidades religiosas de qualquer culto para celebrações públicas e por entidades de assistência social, aqui denominadas de "entidades".

§ 1º. Para os fins desta Lei Complementar, entendem-se como entidades religiosas de qualquer culto aquelas que apresentem as seguintes características:

desenvolvem atividades de organizações religiosas;

funcionam como igreja, templo, convento ou similar;

realizam catequese, celebrações ou organizações de cultos e/ou similares.

§ 2º. Para os fins desta Lei Complementar, compreendem-se como entidades de assistência social aquelas que prestam atividades de assistência social gratuita de atenção à criança, ao adolescente, ao idoso, à pessoa com deficiência, ao dependente químico ou a pessoas que comprovadamente vivam em situações de risco, e preencham os requisitos estabelecidos pela Lei Federal nº 8.742/93, quanto ao seu funcionamento.

Art. 2º. As áreas urbanas ocupadas pelas entidades que tenham se instalado até a data da publicação desta lei e estejam efetivamente realizando suas atividades no local podem ser regularizadas, no todo ou em parte, após a individualização da matrícula, na forma da lei, mediante a concessão de direito real de uso - CDRU, sendo aplicados, no que couber, os dispositivos desta Lei Complementar, e dispensados os procedimentos exigidos pela Lei federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

§ 1º. As entidades que comprovadamente estejam instaladas e em funcionamento em edificações já concluídas até a data da publicação desta lei poderão ser regularizadas de acordo com os critérios previstos nesta lei, mediante requerimento protocolizado na Prefeitura Municipal de Nova Odessa.

§ 2º. A regularização de que trata esta lei dar-se-á para fins de expedição do respectivo Alvará de Licença de Localização e Funcionamento da instituição e regularização fundiária.

§ 3º. A comprovação do requisito previsto ncaput será efetuada por intermédio da documentação a ser definida em regulamento específico elaborado conjuntamente pela Secretaria Municipal de Obras, Projetos e Planejamento Urbano e Secretaria Municipal de Finanças.

Art. 3º. Para os fins desta Lei Complementar, é considerada legítima ocupante a entidade reconhecida e certificada pelos órgãos públicos competentes, que tenha se instalado no imóvel até a data da publicação desta lei e esteja efetivamente realizando suas atividades no local.

Art. 4º. Para fins de regularização das instituições de que tratam esta lei serão toleradas as características do imóvel onde estejam instalados, referentes à metragem mínima

do lote, à área destinada a estacionamento, à área permeável e ao recuo mínimo, bem como pelo respectivo zoneamento urbano, da forma e no local onde se encontram na data de publicação desta lei, respeitado o previsto na presente lei.

Parágrafo único. Na hipótese de previsão de alargamento de via nos locais onde se encontrar qualquer edificação construída sobre a área de recuo frontal, e caso o Município decida pela efetiva execução da via, o requerente deverá renunciar expressamente a quaisquer direitos indenizatórios relativos à construção existente sobre a referida área.

Art. 5º. Não será dispensado o cumprimento dos requisitos relativos à acessibilidade, à acústica e à segurança da edificação, devendo ser obedecidas as condições estabelecidas pelo Corpo de Bombeiros, bem como os parâmetros mínimos de recuperação das calçadas adjacentes ao imóvel, de acordo com a legislação aplicável.

Art. 6º. A regularização dar-se-á por intermédio de requerimento dirigido formalmente ao Prefeito Municipal, desde que atendidos cumulativamente os seguintes requisitos:

encontre-se o requerente na posse ininterrupta das áreas descritas no caput do Art. 1º desta Lei Complementar e a situação desses bens públicos esteja consolidada até a data da publicação desta Lei;

exerça, no imóvel objeto da regularização, em caráter próprio e com exclusividade, as suas atividades de caráter religioso e social;

haja compensação ao Município na forma estabelecida por esta Lei Complementar.

Parágrafo único. O requerimento de regularização deverá ser instruído com a Certidão de Conclusão de Obra ("Habite-se") ou Laudo Técnico de Segurança e Estabilidade da obra elaborado por profissional legalmente habilitado e registrado no CREA/CAU, acompanhado da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica - ART - e das informações acerca das características da construção.

Art. 7º. No requerimento de regularização, seus representantes legais deverão apresentar:

cópia dos atos constitutivos;

documentos pessoais dos representantes legais;

comprovante de endereço da entidade;

declaração das principais atividades exercidas pela entidade, além das funções de cunho religioso e social, e do ânimo de continuá-las, bem como a informação de que título ocupa o imóvel público.

Parágrafo único. A Secretaria Municipal de Obras, Projetos e Planejamento Urbano deverá certificar a existência da entidade, não somente pelas construções civis, mas também pelas efetivas atividades exercidas pela organização religiosa e pelo tempo já decorrido da ocupação.

Art. 8º. No caso das áreas públicas denominadas de áreas verdes, caberá à Secretaria de Meio Ambiente, com o apoio da demais Secretarias Municipais, proceder à devida caracterização da entidade, sua ocupação e elaborar, direta ou indiretamente, os estudos e projetos urbanísticos pertinentes, de modo a possibilitar a permanência, onde seja possível, da entidade no local.

§ 1º. Nas áreas públicas desde que observado o disposto na Lei Orgânica Municipal, no que se refere aos estudos técnicos e à audiência pública à população interessada, considerando cada caso, ficam desde já autorizadas a desafetação mediante autorização legislativa.

§ 2º. Serão realizadas compensações para as comunidades locais, sempre que possível,



PREFEITURA DE NOVA ODESSA

DIÁRIO OFICIAL | EXPEDIENTE

O Diário Oficial do Município de Nova Odessa (Lei Municipal 3.163, de 07 de março de 2018) é uma publicação da Prefeitura de Nova Odessa.

Site: www.novaodessa.sp.gov.br

CONTEÚDO: O conteúdo publicado é de inteira responsabilidade das secretarias e órgãos públicos emissores. Qualquer dúvida ou solicitação de errata deverá ser encaminhada diretamente ao órgão emissor. Para informações sobre como contatar o órgão emissor, ligue para 3476-8600.

DIRETORIA DE COMUNICAÇÃO SOCIAL: Edição, diagramação e Publicação Eletrônica.

E-mail: doficial@novaodessa.sp.gov.br



com a finalidade de restabelecer a relação entre espaços privados e de uso coletivo, em atendimento ao disposto no art. 2º, V, VI, alínea c, e IX da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

Art. 9º. As áreas públicas concedidas conforme esta Lei Complementar passa a ter o uso restrito às atividades de celebrações religiosas públicas ou de assistência social, conforme o caso, com exclusão de quaisquer outras atividades.

§ 1º. É permitido à entidade religiosa desenvolver, desde que gratuitas e vinculadas ao templo ali instalado, as atividades de assistência social no mesmo imóvel onde são realizadas as celebrações religiosas públicas.

§ 2º. Ficam mantidos para as áreas públicas de que trata este artigo os parâmetros de ocupação do solo vigentes

Art. 10. O prazo máximo de concessão de direito real de uso será de 15 (quinze) anos podendo ser prorrogado por igual período, através de requerimento do interessado.

Art. 11. Para o fiel cumprimento do disposto nesta Lei Complementar, fica a Prefeitura de Nova Odessa autorizada a promover desmembramentos nos imóveis atualmente ocupados pelas entidades, conforme o caso, na medida em que isto seja necessário para promover a adequada ocupação do solo no local.

Art. 12. A legítima ocupante da área pública a ser transferida para as entidades, conforme o caso, que tiver dado destinação múltipla ao imóvel, deverá promover a adequação à restrição do uso definido no art. 9º desta Lei Complementar, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias contados de sua publicação, e comprová-la no momento do processo de regularização em que o referido imóvel seja incluído, sob pena de não se beneficiar da restrição de uso e do critério especial de avaliação.

Art. 13. Fica assegurada, desde que urbanisticamente possível, a criação de estacionamentos públicos lindeiros aos templos de que trata a presente Lei Complementar.

Art. 14. Fica vedada a exploração de atividade comercial nas áreas públicas de que trata esta Lei Complementar exceto as atividades acessórias de manutenção relacionadas à atividade fim da entidade.

Art. 15. Findo o processo de regularização, constarão como obrigações das instituições:

manter o imóvel exclusivamente para o fim da atividade de caráter religioso e de assistência social;

disponibilizar, quando solicitadas pela Municipalidade, dependências do imóvel para a realização de eventos de interesse público, especialmente nas áreas da saúde, educação e assistência social;

promover a compensação prevista no § 2º, do art. 8º, através de projeto que será elaborado em conjunto pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente Parques, Jardins, Agricultura e Recursos Hídricos, responsabilizando-se a entidade por sua implantação e manutenção permanente;

§ 1º. A fiscalização do cumprimento das obrigações previstas neste artigo será feita pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente Parques, Jardins, Agricultura e Recursos Hídricos, no âmbito de suas respectivas competências.

§ 2º. No caso de descumprimento de qualquer das obrigações previstas neste artigo, a organização religiosa será notificada para regularizar a situação em trinta dias, sob pena de reversão e retomada da área pelo Poder Público, independentemente de indenização por quaisquer benfeitorias introduzidas no imóvel.

Art. 16. No caso de a compensação prevista no § 2º, do art. 8º, ser realizada em pecúnia, deverá ser elaborado pelo Poder Executivo laudo de avaliação imobiliária da área a ser regularizada, sem se considerar o valor das acessões e benfeitorias já realizadas pelo ocupante.

§ 1º. O pagamento poderá ser realizado à vista ou parceladamente na forma prevista no Código Tributário Municipal.

§ 2º. Após a quitação do valor estabelecido ou da sua primeira parcela, a transferência da área será formalizada por escritura pública, com a previsão de pacto comissório caso haja parcelamento.

§ 3º. O valor da compensação será revertido para o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FUMDURB.

Art. 17. As despesas com lavratura de escritura pública, registro, retificações, abertura de matrícula e demais despesas, taxas e emolumentos referentes à concessão do imóvel público correrão por conta da organização religiosa.

Parágrafo único: Caso a entidade religiosa ou social comprove inviabilidade das despesas citadas no caput, o município poderá arcar.

Art. 18. A desafetação da área objeto de regularização bem como a transferência da área pública por uma das formas previstas nesta Lei Complementar serão autorizadas por lei específica.

Art. 19. A concessão de direito real de uso será gratuita desde que a entidade de assistência social comprove que, de forma gratuita, continuada, permanente e planejada, presta serviços, executa programas ou projetos de atenção aos beneficiários de que trata o Art. 1º, § 2º, desta Lei Complementar, no imóvel concedido.

Art. 20. É proibida a alteração de uso da área pública concedida na forma desta Lei Complementar, devendo esta restrição constar, obrigatoriamente, como cláusula resolutiva, da escritura de transferência ou do contrato de concessão.

Art. 21. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Nova Odessa, 18 de dezembro de 2023
CLÁUDIO JOSÉ SCHOODER
PREFEITO MUNICIPAL