



PREFEITURA DE ARAÇOIABA DA SERRA

AVENIDA LUANE MILANDA OLIVEIRA, 600- JARDIM SALETE- ESTADO DE SÃO PAULO
CNPJ: 46.634.069/0001-78 | FONE/FAX (15)3281-7000 | CEP 18.190-000
www.aracoiaba.sp.gov.br

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS Nº 132

DE 22 DE NOVEMBRO 2018

À Sua Excelência a Senhora

Valquiria Di Tata Campos Oliveira

Vereadora Presidente da Câmara Municipal

Senhora Presidente,

Tenho a elevada honra em cumprimentá-la e, ao ensejo entregar-lhe o incluso projeto de Lei Complementar que trata de proporcionar aos Municípios proprietários de imóveis residenciais, comerciais e industriais, que contenham edificações irregulares, de legalizar tais obras junto a Prefeitura Municipal.

Esse projeto de Lei Complementar é um incentivo a legalização de construções e obras, de forma mais ágil buscando alcançar a totalidade dos imóveis sanando o problema.

Dessa maneira considero justificada a matéria, contando com a costumeira atenção dessa Egrégia Casa de Leis, solicitamos e aguardamos a aprovação do presente projeto de Lei complementar.

Com nossos mais elevados protestos de estima e apreço.

Atenciosamente,

DIRLEI SALAS ORTEGA

Prefeito Municipal



PREFEITURA DE ARAÇOIABA DA SERRA

AVENIDA LUANE MILANDA OLIVEIRA, 600- JARDIM SALETE- ESTADO DE SÃO PAULO
CNPJ: 46.634.069/0001-78 | FONE/FAX (15)3281-7000 | CEP 18.190-000
www.aracoiaba.sp.gov.br

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº ...0145
DE 22 DE NOVEMBRO DE 2018.

“DISPÕE SOBRE A
LEGALIZAÇÃO DE CONSTRUÇÕES,
REFORMAS E OBRAS NÃO
CONCLUÍDAS, RESIDENCIAIS,
COMERCIAIS, INDUSTRIAIS E, DÁ
OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

DIRLEI SALAS ORTEGA, Prefeito do município de Araçoiaba da Serra, no uso de suas atribuições legais faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei Complementar:

Artigo 1º - Os proprietários ou possuidores de prédios residenciais, comerciais e industriais, que desejarem legalizar sua construção poderão fazê-lo, observando o disposto na presente Lei Complementar.

Artigo 2º - As construções, reformas ou obras não concluídas, residenciais, comerciais e industriais que não possuam projeto regularmente aprovado englobando a totalidade da área construída deverão requerer na Prefeitura Municipal, no prazo 01 (um) ano contados da promulgação dessa Lei, Alvará de Conservação, Habite-se e Alvará de funcionamento, se for o caso.

Artigo 3º - Construções ilegais são todas e quaisquer construções, reformas ou obras concluídas ou não, que não possuam Alvará ou Licença e, estejam em desacordo com a legislação Federal, Estadual e Municipal referentes às normas de edificação



PREFEITURA DE ARAÇOIABA DA SERRA

AVENIDA LUANE MILANDA OLIVEIRA, 600- JARDIM SALETE- ESTADO DE SÃO PAULO
CNPJ: 46.634.069/0001-78 | FONE/FAX (15)3281-7000 | CEP 18.190-000
www.aracoiaba.sp.gov.br

Artigo 4º - Deverá ser indeferido o Requerimento de legalização de edificações, baseados na presente Lei Complementar, em parcelamentos clandestinos ou irregulares do solo, exceto aqueles que estejam em processo de regularização em andamento.

§ 1º - As disposições do caput deste artigo não se aplicam em edificações que estejam em andamento a fase de regularização.

§ 2º - entende por "em andamento" o Projeto de regularização aprovado pela Comissão de Regularização como possível de regularização nos termos da Lei Federal nº 13.465/2017;

§ 3º - Quando Imóvel a ser regularizado estiver inserido em área em fase de regularização requerida nos termos do artigo 14, inciso II da lei Federal nº. 13.465/2017, a associação deve estar regularmente constituída em no mínimo 6 (seis) meses antes da promulgação desta Lei, contado a partir da data do efetivo registro.

Artigo 5º - As edificações residenciais, comerciais e industriais existentes que não atendam a legislação Federal, Estadual e Municipal quanto aos recuos, exceto abrigos desmontáveis, toldos, ou seja, compartimentos que não fazem parte do corpo habitável da edificação, receberão Alvará de conservação à título precário, sofrendo a incidência de multa cobrada por metro quadrado de área construída de forma irregular ou clandestina, conforme o seguinte padrão:

PADRÕES – TIPOS DE EDIFICAÇÃO

(metragem total da construção construída de forma irregular ou clandestina)

1) RESIDENCIAL

1.1) Popular até 50,00m² – R\$ 20,00/m² - maior que 50,00m² – R\$ 30,00/m²

1.2) Standart até 50,00m² – R\$ 30,00/m² - maior que 50,00m² – R\$ 45,00/m²



PREFEITURA DE ARAÇOIABA DA SERRA

AVENIDA LUANE MILANDA OLIVEIRA, 600- JARDIM SALETE- ESTADO DE SÃO PAULO
CNPJ: 46.634.069/0001-78 | FONE/FAX (15)3281-7000 | CEP 18.190-000
www.aracoiaba.sp.gov.br

60,00/m² 1.3) Médio até 100,00m² – R\$ 50,00/m² - maior que 100,00m² – R\$

75,00/m² 1.4) Luxo até 100,00m² – R\$ 75,00/m² - maior que 100,00m² – R\$

90,00/m² 1.5) Fino até 100,00m² – R\$ 120,00/m² - maior que 150,00m² – R\$

2) COMERCIAL

45,00/m² 2.1) Baixo até 100,00m² – R\$ 30,00/m² - maior que 100,00m² – R\$

90,00/m² 2.2) Médio até 100,00m² – R\$ 60,00/m² - maior que 100,00m² – R\$

135,00/m² 2.3) Alto até 100,00m² – R\$ 90,00/m² - maior que 100,00m² – R\$

3) INDUSTRIAL

45,00/m² 3.1) Baixo até 100,00m² – R\$ 30,00/m² - maior que 100,00m² – R\$

90,00/m² 3.2) Médio até 100,00m² – R\$ 60,00/m² - maior que 100,00m² – R\$

135,00/m² 3.3) Alto até 100,00m² – R\$ 90,00/m² - maior que 100,00m² – R\$

Artigo 6º - Os interessados em obter os benefícios proporcionados pela presente Lei Complementar deverão apresentar os seguinte documentos:

I – Requerimento endereçado ao Prefeito Municipal solicitando os benefícios desta Lei, anexando as seguintes declarações:

a) Declaração de ciência das penalidades legais imposta aos que fazem falsas afirmações;

b) Declaração que demolirá todo o qualquer barraco existente no terreno;



PREFEITURA DE ARAÇOIABA DA SERRA

AVENIDA LUANE MILANDA OLIVEIRA, 600- JARDIM SALETE- ESTADO DE SÃO PAULO
CNPJ: 46.634.069/0001-78 | FONE/FAX (15)3281-7000 | CEP 18.190-000
www.aracoiaba.sp.gov.br

c) Declaração de ciência das obrigações perante o INSS referente à CND (Certidão Negativa de Débitos) da construção;

d) Declaração de que o Alvará de Conservação não implica por parte da Prefeitura Municipal em reconhecimento da regularidade ou autenticidade do título de Propriedade do imóvel;

e) Declaração de que é de sua inteira responsabilidade o direito de posse e propriedade do imóvel;

f) Declaração de anuência dos vizinhos no caso da existência de esquadrias junto ao vizinho a menos de 1,50 m (um metro e meio).

II – Cópia do Registro de Imóvel, matrícula ou contrato de compromisso de Compra e Venda.

III – Cópia do espelho de IPTU

IV – Cinco (05) vias de Projeto da Construção ou das construções existentes, de acordo com a Lei Municipal, datado e assinado pelo interessado, e Engenheiro ou Arquiteto responsável ou profissional habilitado, em xerocópia ou cópia heliográfica, contendo, no mínimo: implantação, planta baixa, fachada principal, dois cortes e quadro de legenda com as informações necessárias;

V – Cinco (05) vias de Memorial Descritivo da Construção (especificando os materiais utilizados de quando da sua edificação), datado e assinado pelo interessado;

VI – Duas (02) vias da ART / RRT do Profissional Habilitado pela CAU/CREA e cadastrado na Prefeitura Municipal de Araçoiaba da Serra;

VII – Certidões:

a) Certidão de regularidade do lote ou certidão que atenda o § 1º do artigo 4º desta lei;

b) Certidão expedida pelo órgão competente de disponibilidade de água tratada;



PREFEITURA DE ARAÇOIABA DA SERRA

AVENIDA LUANE MILANDA OLIVEIRA, 600- JARDIM SALETE- ESTADO DE SÃO PAULO
CNPJ: 46.634.069/0001-78 | FONE/FAX (15)3281-7000 | CEP 18.190-000
www.aracoiba.sp.gov.br

c) Certidão expedida pelo órgão competente de disponibilidade de energia elétrica.

Artigo 7º - A Secretaria de Desenvolvimento Urbano através de sua Divisão de Licenciamento e Cadastro apreciará o pedido de legalização, opinando fundamentadamente pelo seu deferimento ou indeferimento, cabendo ao Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano decisão final acerca do requerimento.

Artigo 8º - Fica vedada a legalização de prédios comerciais e industriais, que não atendam às disposições legais e aprovações de demais órgãos competentes de acordo com as atividades a serem exercidas, tais como Corpo de Bombeiro, Cetesb, ANP, DEPRN e demais órgão.

Artigo 9º - Somente serão analisados os pedidos protocolizados até 02 (dois) ano da promulgação dessa Lei.

Artigo 10 - As despesas decorrentes da aplicação desta Lei Complementar correrão por conta de dotações orçamentárias próprias.

Artigo 11 - Esta Lei Complementar entrará em vigor na data da sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário e, expressamente seguintes Leis: Lei nº 1.397, de 27 de Agosto de 2004; Lei complementar nº 137, de 22 de Fevereiro de 2008; Lei Complementar nº 159 de 10 de Novembro de 2009 e Lei Complementar nº 213, de 07 de Outubro de 2013.

Araçoiaba da Serra, 22 de novembro de 2018.


DIRLEI SALAS ORTÉGA

Prefeito Municipal