

**LEI COMPLEMENTAR Nº 347
DE 07 DE JULHO DE 2021**

**"DISPÕE SOBRE A LEGALIZAÇÃO DE
CONSTRUÇÕES REFORMAS E OBRAS
NÃO CONCLUÍDAS, RESIDENCIAIS,
COMERCIAIS, INDUSTRIAIS E, DÁ
OUTRAS PROVIDENCIAS".**

JOSÉ CARLOS DE QUEVEDO JUNIOR, Prefeito Municipal de Araçoiaba da Serra, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal de Araçoiaba da Serra aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei Complementar:

Art. 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.

Art. 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 de 02 (dois) anos contados da promulgação dessa Lei, Alvará de Conservação, Habite-se e Alvará de funcionamento, se for o caso.

Art. 3º Construções ilegais são todas e quaisquer construções, reformas ou obras concluídas ou não, que não possuam Alvará ou Licença e, esteja em desacordo com a Legislação Federal, Estadual e Municipal referente às normas de edificação.

Art. 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 à 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 o 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 06 (seis) meses antes da promulgação desta Lei, contado a partir da data do efetivo registro.

Art. 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:

PRADRÕES – TIPOS DE EDIFICAÇÃO

(Metragem total da área 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;
- 1.3) Médio até 100,00m² - R\$ 50,00/m² - maior que 100,00m² - R\$ 70,00/m²;
- 1.4) Luxo até 100,00m² - R\$ 75,00/m² - maior que 100,00m² - R\$ 100,00/m²;
- 1.5) Fino até 100,00m² - R\$ 120,00/m² - maior que 100,00m² - R\$ 150,00/m²;

2) COMERCIAL

- 2.1) Baixo até 100,00m² - R\$ 30,00/m² - maior que 100,00m² - R\$ 45,00/m²;
- 2.2) Médio até 100,00m² - R\$ 60,00/m² - maior que 100,00m² - R\$ 90,00/m²;
- 2.3) Alto até 100,00m² - R\$ 90,00/m² - maior que 100,00m² - R\$ 135,00/m²;

3) INDUSTRIAL

- 3.1) Baixo até 100,00m² - R\$ 30,00/m² - maior que 100,00m² - R\$ 45,00/m²;
- 3.2) Médio até 100,00m² - R\$ 60,00/m² - maior que 100,00m² - R\$ 90,00/m²;
- 3.3) Alto até 100,00m² - R\$ 90,00/m² - maior que 100,00m² - R\$ 135,00/m²;

§1º Fica o poder Executivo autorizado a conceder isenção às multas previstas nos itens 1.1 e 1.2.

§2º Farão jus a isenção que trata este artigo os munícipes com renda familiar de até 03 (três) salários mínimos e que estejam inseridos no Cadastro Único do Governo Federal.

Art. 6º Os interessados em obter os benefícios proporcionados pela presente Lei Complementar deverão apresentar os seguintes documentos:

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

- A) Declaração de ciência das penalidades legais impostas aos que fazem falsas afirmações;
- B) Declaração que demolirá todo ou qualquer barraco existente no terreno;
- 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 1,50m (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 – 05 (cinco) 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 – 05 (cinco) vias de Memorial Descritivo da Construção (especificando os materiais utilizados de quando da sua edificação), datado e assinado pelo interessado.

VI – 05 (cinco) 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 §2º do artigo 4º desta Lei;
- B) Certidão expedida pelo órgão competente de disponibilidade de água tratada;
- C) Certidão expedida pelo órgão competente de disponibilidade de energia elétrica;

Art. 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.

Art. 8º Fica o Poder Executivo, autorizado a conceder isenção das multas previstas no artigo 157 da Lei Complementar nº 140 de 2008, aos Municípios que regularizarem de forma espontânea, voluntária e de boa fé, as construções habitáveis e concluídas, residenciais, comerciais e industriais até o dia da publicação desta Lei.

Art. 9º - 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 Bombeiros, Cetesb, ANP, DEPRN e demais órgão.

Art. 10 - Somente serão analisados os pedidos protocolizados no prazo previsto no artigo 2º desta Lei.

Art. 11 – As despesas decorrentes da aplicação desta Lei Complementar correrão por conta de dotação orçamentária própria.

Art. 12 – 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; Lei Complementar nº 213 de 07 de Outubro de 2013 e Lei Complementar nº 297 de 17 de Dezembro de 2018.

Araçoiaba da Serra, 07 de Julho de 2021.

JOSÉ CARLOS DE QUEVEDO JUNIOR
PREFEITO MUNICIPAL