



PREFEITURA DE ARAÇOIABA DA SERRA

AV. LUANE MILANDA DE OLVIERA, Nº 600, JARDIM SALETE
CEP 18190-000 – ARAÇOIABA DA SERRA - ESTADO DE SÃO PAULO
CNPJ: 46.634.069/0001-78 – FONE: (15) 3281-7000
www.aracoiaba.sp.gov.br

LEI COMPLEMENTAR Nº 456, DE 12 DE NOVEMBRO DE 2024.

***“DISPÕE SOBRE AS AUTORIZAÇÕES DE
APROVAÇÃO E LIBERAÇÃO PARA
CONSTRUIR EM EMPREENDIMENTOS EM
FASE DE IMPLANTAÇÃO, E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS”.***

JOSÉ CARLOS DE QUEVEDO JÚNIOR, 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 - Fica estabelecido que o loteador poderá solicitar à administração pública, autorização para os adquirentes de lotes, parte ideal ou unidade autônoma, para aprovação de projeto de construção das obras, atendendo os critérios estabelecidos nos artigos 2º e 3º desta Lei Complementar.

Art. 2º - O direito à licença edilícia de que trata este artigo, está condicionado à elaboração de decreto municipal que autorizará o empreendimento observando o estabelecido nesta Lei Complementar.

Art. 3º - O interessado em obter o benefício proporcionado pela presente Lei Complementar, deverá apresentar os seguintes documentos:

I - Requerimento endereçado ao Prefeito Municipal solicitando o benefício desta Lei Complementar;

II - Matrícula constando o registro do empreendimento;



PREFEITURA DE ARAÇOIABA DA SERRA

AV. LUANE MILANDA DE OLIVEIRA, Nº 600, JARDIM SALETE
CEP 18190-000 – ARAÇOIABA DA SERRA - ESTADO DE SÃO PAULO
CNPJ: 46.634.069/0001-78 – FONE: (15) 3281-7000
www.aracoiaba.sp.gov.br

III - Relatório da implantação da infraestrutura do empreendimento com registro fotográfico da via ou quadra que se pretende a autorização;

IV - Documento que demonstre a existência de Associação ou Instituição de condomínio, onde conste as restrições urbanísticas que deverão ser atendidas;

V - Documento que comprove a aprovação em assembléia da possibilidade de utilização dos preceitos previstos na presente norma.

VI – Relatório da implantação da ação mitigadora prevista para o empreendimento e o percentual já concluído.

Art. 4º - A autorização prevista nessa norma não elide a observância estrita do Código de Obras e Postura Municipal, sendo de responsabilidade do loteador a sinalização do local, bem como o recolhimento e destinação correta dos resíduos resultantes da construção em todo o perímetro do empreendimento, inclusive, no local da construção das unidades edilícias autônomas.

Art. 5º - A autorização a que se refere esta Lei Complementar será precedida de vistoria “*in loco*”, com base no relatório encaminhado pelo requerente, devendo-se verificar, na oportunidade, o cumprimento integral dos requisitos previstos.

Art. 6º - A frente dos lotes, parte ideal ou unidade autônoma deverão contar com as seguintes implantações:

I - Terraplenagem;

II – Guia, sarjeta e drenagem;

III - Esgoto sanitário;

IV - Rede de água;

V – Trafegabilidade das vias, ainda que desprovida de pavimento asfáltico.



PREFEITURA DE ARAÇOIABA DA SERRA

AV. LUANE MILANDA DE OLVIERA, Nº 600, JARDIM SALETE
CEP 18190-000 – ARAÇOIABA DA SERRA - ESTADO DE SÃO PAULO
CNPJ: 46.634.069/0001-78 – FONE: (15) 3281-7000
www.aracoiaba.sp.gov.br

Parágrafo Único – Os itens III e IV serão considerados, ainda que sem interligação nas suas respectivas redes de fornecimento público.

Art. 7º - O “Habite-se” apenas será expedido após o registro do Termo de Vistoria de Conclusão de Obras – TVO do loteamento junto à matrícula do imóvel, e apresentação da licença de operação emitida pela CETESB.

Parágrafo Único - Na hipótese da obra ser concluída antes da emissão dos documentos acima mencionados, a expedição do “Habite-se” ficará suspenso, não se admitindo, a qualquer título, a ocupação da unidade habitacional, ainda que de forma precária.

Art. 8º - Somente serão analisados os pedidos protocolados que atenderem ao artigo 3º desta Lei Complementar.

Art. 9º - As despesas decorrentes da aplicação desta Lei Complementar correrão por conta de dotação orçamentária própria.

Art. 10 - Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Araçoiaba da Serra, 12 de novembro de 2024.

JOSÉ CARLOS DE QUEVEDO JUNIOR

PREFEITO

Registrado em livro próprio, e disponível no site www.aracoiaba.sp.gov.br, em 12 de novembro de 2024.