



# Câmara Municipal de Araçoiaba da Serra

Rua Professor Toledo, nº 668, Centro

Email: [contato@camaradearacoiabadaserra.sp.gov.br](mailto:contato@camaradearacoiabadaserra.sp.gov.br)

Site: [www.camaradearacoiabadaserra.sp.gov.br](http://www.camaradearacoiabadaserra.sp.gov.br)

CNPJ: 60.113.172/0001-01

Fone: 015-3281-1613

Fone: 015-998004747

Fone: 015-997063989

CEP – 18.190-000

**AUTÓGRAFO Nº 134 /23**

**CÓPIA**

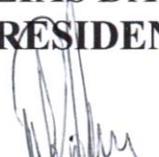
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 0108/23 (AUTORIA DO PODER EXECUTIVO – DISPÕE SOBRE A LEGALIZAÇÃO DE CONSTRUÇÕES, REFORMAS OU OBRAS NÃO CONCLUÍDAS, RESIDENCIAIS, COMERCIAIS E INDUSTRIAIS) E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS, foi **APROVADO POR UNANIMIDADE**, na 39ª Sessão Ordinária da Câmara Municipal de Araçoiaba da Serra, realizada em 04 de dezembro de 2023.

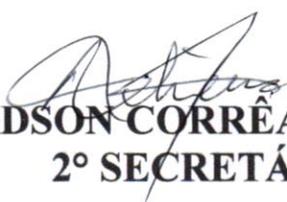
Considerando que a referida Propositura, apresentou incorreção na palavra lançada na segunda linha do artigo 2º, qual seja, “regulamento”, quando deveria ser “regularmente”, conforme exposto no ofício de nº 0694/23 da SAJ-PMAS, a Comissão de Constituição, Justiça e Redação Final corrigiu a referida palavra, apresentando a Redação Final ao referido Projeto de Lei Complementar, conforme cópia anexa.

Plenário Vereador Carvalho de Oliveira Ribeiro

Em, 05 de dezembro de 2023.

  
**OSWALDO ELIAS DA SILVA JÚNIOR**  
**PRESIDENTE**

  
**ROBERTO DOS REIS ROLIM**  
**1º SECRETÁRIO**

  
**RICHARDSON CORRÊA DE OLIVEIRA**  
**2º SECRETÁRIO**

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAÇOIABA DA SERRA PROTOCOLO
05 DEZ. 2023
PROTOCOLO Nº 38883
HORA: 
ASSINATURA



# Câmara Municipal de Araçoiaba da Serra

Rua Professor Toledo, nº 668, Centro

Fone: 015-3281-1613

Email: [contato@camaradearacoiabadaserra.sp.gov.br](mailto:contato@camaradearacoiabadaserra.sp.gov.br)

Fone: 015-998004747

Site: [www.camaradearacoiabadaserra.sp.gov.br](http://www.camaradearacoiabadaserra.sp.gov.br)

Fone: 015-997063989

CNPJ: 60.113.172/0001-01

CEP – 18.190-000

## REDAÇÃO FINAL AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 0108/2023 DE 29 DE SETEMBRO DE 2023

**“DISPÕE SOBRE A LEGALIZAÇÃO DE CONSTRUÇÕES, REFORMAS OU OBRAS NÃO CONCLUÍDAS, RESIDENCIAIS, COMERCIAIS E INDUSTRIAIS 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** Os proprietários ou possuidores de imóveis residenciais, comerciais e industriais, que contenham edificações irregulares, poderão legalizar, observando o disposto na presente Lei Complementar.

**Art. 2º** As edificações, reformas ou obras não concluídas, residenciais comerciais e industriais que não possuem projeto regularmente aprovado englobando a totalidade da área construída, deverão requerer na Prefeitura Municipal, no prazo de 02 (dois) anos contados da promulgação desta lei complementar, Alvará de Conservação, Habite-se e Alvará de Funcionamento, se for o caso.

**Art. 3º** Edificações irregulares 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 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 locais consolidados e certificados pela fiscalização após vistoria “in loco” e demonstrada a aquisição com mais de 10 anos.



# Câmara Municipal de Araçoiaba da Serra

Rua Professor Toledo, nº 668, Centro

Fone: 015-3281-1613

Email: [contato@camaradearacoiabadaserra.sp.gov.br](mailto:contato@camaradearacoiabadaserra.sp.gov.br)

Fone: 015-998004747

Site: [www.camaradearacoiabadaserra.sp.gov.br](http://www.camaradearacoiabadaserra.sp.gov.br)

Fone: 015-997063989

CNPJ: 60.113.172/0001-01

CEP – 18.190-000

**Art. 5º** As edificações residenciais, comerciais e industriais existentes que não atendem a Legislação Federal, Estadual e Municipal quanto aos recuos, exceto abrigos desmontáveis, todos, 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 área construída de forma irregular ou clandestina)

### **1) RESIDENCIAL**

- 1.1) Popular até 50,00m<sup>2</sup> - R\$ 25,00/m<sup>2</sup> - maior que 50,00m<sup>2</sup> - R\$ 40,00/m<sup>2</sup>; maior que 75,00m<sup>2</sup> - R\$ 60,00/m<sup>2</sup>;
- 1.2) Standard até 50,00m<sup>2</sup> - R\$ 35,00/m<sup>2</sup> - maior que 50,00m<sup>2</sup> - R\$ 55,00/m<sup>2</sup>; maior que 75,00m<sup>2</sup> - R\$ 80,00/m<sup>2</sup>;
- 1.3) Médio até 100,00m<sup>2</sup> - R\$ 55,00/m<sup>2</sup> - maior que 100,00m<sup>2</sup> - R\$ 80,00/m<sup>2</sup>; maior que 125,00m<sup>2</sup> - R\$ 100,00/m<sup>2</sup>;
- 1.4) Luxo até 100,00m<sup>2</sup> - R\$ 100,00/m<sup>2</sup> - maior que 100,00m<sup>2</sup> - R\$ 180,00/m<sup>2</sup>; maior que 125,00m<sup>2</sup> - R\$ 200,00/m<sup>2</sup>;
- 1.5) Fino até 100,00m<sup>2</sup> - R\$ 150,00/m<sup>2</sup> - maior que 100,00m<sup>2</sup> - R\$ 200,00/m<sup>2</sup>; maior que 125,00m<sup>2</sup> - R\$ 250,00/m<sup>2</sup>;

### **2) COMERCIAL**

- 2.1) Baixo até 100,00m<sup>2</sup> - R\$ 45,00/m<sup>2</sup> - maior que 100,00m<sup>2</sup> - R\$ 60,00/m<sup>2</sup>;
- 2.2) Médio até 100,00m<sup>2</sup> - R\$ 75,00/m<sup>2</sup> - maior que 100,00m<sup>2</sup> - R\$ 115,00/m<sup>2</sup>;
- 2.3) Alto até 100,00m<sup>2</sup> - R\$ 120,00/m<sup>2</sup> - maior que 100,00m<sup>2</sup> - R\$ 150,00/m<sup>2</sup>;

### **3) INDUSTRIAL**

- 3.1) Baixo até 100,00m<sup>2</sup> - R\$ 45,00/m<sup>2</sup> - maior que 100,00m<sup>2</sup> - R\$ 60,00/m<sup>2</sup>;
- 3.2) Médio até 100,00m<sup>2</sup> - R\$ 75,00/m<sup>2</sup> - maior que 100,00m<sup>2</sup> - R\$ 115,00/m<sup>2</sup>;



# Câmara Municipal de Araçoiaba da Serra

Rua Professor Toledo, nº 668, Centro

Email: [contato@camaradearacoiabadaserra.sp.gov.br](mailto:contato@camaradearacoiabadaserra.sp.gov.br)

Site: [www.camaradearacoiabadaserra.sp.gov.br](http://www.camaradearacoiabadaserra.sp.gov.br)

CNPJ: 60.113.172/0001-01

Fone: 015-3281-1613

Fone: 015-998004747

Fone: 015-997063989

CEP – 18.190-000

3.3) Alto até 100,00m<sup>2</sup> - R\$ 120,00/m<sup>2</sup> - maior que 100,00m<sup>2</sup> - R\$ 150,00/m<sup>2</sup>;

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

§2º Farão jus à isenção que trata parágrafo anterior, 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 Complementar, anexando as seguintes declarações:

- A) Declaração de ciência das penalidades legais impostas aos que fazem falsas afirmações;
- B) 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;
- C) Declaração de que é de sua inteira responsabilidade o direito de posse e de propriedade do imóvel;
- D) Declaração de anuência dos vizinhos no caso da existência de esquadria 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 de 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.



## Câmara Municipal de Araçoiaba da Serra

Rua Professor Toledo, nº 668, Centro

Fone: 015-3281-1613

Email: [contato@camaradearacoiabadaserra.sp.gov.br](mailto:contato@camaradearacoiabadaserra.sp.gov.br)

Fone: 015-998004747

Site: [www.camaradearacoiabadaserra.sp.gov.br](http://www.camaradearacoiabadaserra.sp.gov.br)

Fone: 015-997063989

CNPJ: 60.113.172/0001-01

CEP – 18.190-000

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 de ART/RRT/TRT do profissional habilitado pelo CAU/CREA/CRT e cadastrado na Prefeitura Municipal de Araçoiaba da Serra.

VII – Certidões:

- A) Comprovante ligação de água, ou outorga do DAEE quando se tratar de poço.
- B) Comprovante de ligação 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 regularizem de forma espontânea, voluntária e de boa fé, as construções habitáveis e concluídas até o dia da publicação desta Lei Complementar, residenciais comerciais e industriais.

**Art. 9º** Fica vedada a legalização de Prédios Comerciais e Industriais, que não atendam as disposições legais e aprovações dos órgãos competentes de acordo com as atividades a serem exercidas, tais como: Corpo de Bombeiros, CETESB, ANP, DEPRN e demais órgãos.

**Art. 10** Somente serão analisados os pedidos protocolados no prazo previsto no artigo 2º desta Lei Complementar.

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



# Câmara Municipal de Araçoiaba da Serra

Rua Professor Toledo, nº 668, Centro

Fone: 015-3281-1613

Email: [contato@camaradearacoiabadaserra.sp.gov.br](mailto:contato@camaradearacoiabadaserra.sp.gov.br)

Fone: 015-998004747

Site: [www.camaradearacoiabadaserra.sp.gov.br](http://www.camaradearacoiabadaserra.sp.gov.br)

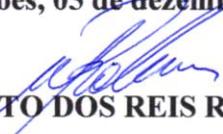
Fone: 015-997063989

CNPJ: 60.113.172/0001-01

CEP – 18.190-000

**Art. 12** Esta Lei Complementar entrará em vigor na data da sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei Complementar 347 de 7 de julho de 2021 e a Lei Complementar nº 382 de 03 de agosto de 2022.

Sala das Sessões, 05 de dezembro de 2023.

  
ROBERTO DOS REIS ROLIM

PRESIDENTE DA C.C.J.RF.

  
RICHARDSON CORRÊA DE OLIVEIRA

RELATOR DA C.C.J.RF.

  
MANOEL HENRIQUE SOARES

MEMBRO DA C.C.J.RF.