



# 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 119

DE 18 DE OUTUBRO 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 Municipais 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 ..... 132

DE .... DE AGOSTO DE 2018.

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

**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:** entende por “em andamento o Projeto de regularização aprovado pela Comissão de Regularização como possível de regularização.

**§ 2º** – As disposições do caput deste artigo não se aplicam em edificações que estejam em andamento a fase de regularização.

**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

- 30,00/m<sup>2</sup> 1.1) Popular até 50,00m<sup>2</sup> – R\$ 20,00/m<sup>2</sup> - maior que 50,00m<sup>2</sup> – R\$
- 45,00/m<sup>2</sup> 1.2) Standart até 50,00m<sup>2</sup> – R\$ 30,00/m<sup>2</sup> - maior que 50,00m<sup>2</sup> – R\$
- 60,00/m<sup>2</sup> 1.3) Médio até 100,00m<sup>2</sup> – R\$ 40,00/m<sup>2</sup> - maior que 100,00m<sup>2</sup> – R\$
- 75,00/m<sup>2</sup> 1.4) Luxo até 100,00m<sup>2</sup> – R\$ 50,00/m<sup>2</sup> - maior que 100,00m<sup>2</sup> – R\$
- 1.5) Fino até 100,00m<sup>2</sup> – R\$ 60,00/m<sup>2</sup> - maior que 100,00m<sup>2</sup> – R\$ 90,00/m<sup>2</sup>



# 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

## 2) COMERCIAL

2.1) Baixo até 100,00m<sup>2</sup> – R\$ 30,00/m<sup>2</sup> - maior que 100,00m<sup>2</sup> – R\$ 45,00/m<sup>2</sup>

2.2) Médio até 100,00m<sup>2</sup> – R\$ 60,00/m<sup>2</sup> - maior que 100,00m<sup>2</sup> – R\$ 90,00/m<sup>2</sup>

2.3) Alto até 100,00m<sup>2</sup> – R\$ 90,00/m<sup>2</sup> - maior que 100,00m<sup>2</sup> – R\$ 135,00/m<sup>2</sup>

## 3) INDUSTRIAL

3.1) Baixo até 100,00m<sup>2</sup> – R\$ 30,00/m<sup>2</sup> - maior que 100,00m<sup>2</sup> – R\$ 45,00/m<sup>2</sup>

3.2) Médio até 100,00m<sup>2</sup> – R\$ 60,00/m<sup>2</sup> - maior que 100,00m<sup>2</sup> – R\$ 90,00/m<sup>2</sup>

3.3) Alto até 100,00m<sup>2</sup> – R\$ 90,00/m<sup>2</sup> - maior que 100,00m<sup>2</sup> – R\$ 135,00/m<sup>2</sup>

**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;

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;





# 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.aracoiaaba.sp.gov.br

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.

**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 01 (um) ano da promulgação dessa Lei.



# 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 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, 18 de outubro de 2018.

*Dirlei Salas Ortega*

**DIRLEI SALAS ORTEGA**

*Prefeito Municipal*

## DESPACHO PARA COMISSÃO

36ª SESSÃO ORDINÁRIA  
Em 22 de outubro de 2018

*Chesle*  
1º Secretário

*Volg*  
Presidente

*Paulo*  
2º Secretário

HONESTIDADE

PERSEVERANÇA



## **LEI Nº 1.397**

**27 de Agosto de 2004**

**Dispõe sobre legalização de Construções Clandestinas e dá outras providências.**

**JAIR FERREIRA DUARTE JUNIOR**, Prefeito Municipal de Araçoiaba da Serra, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte lei:

**Artigo 1º** - Toda construção, reconstrução, ou reforma predial para fins residenciais e comerciais (tipos lojas e salas), que não apresente projeto regularmente aprovado englobando a totalidade da área construída, poderá protocolar via requerimento até 30 de Dezembro de 2.004, solicitando a legalização de acordo com esta Lei Municipal, obtendo da Prefeitura Municipal, o Alvará de Conservação, Habite-se e Alvará Sanitário, se for o caso.

**Artigo 2º** - Entende-se por construção irregular e/ou clandestina, toda e qualquer construção que contrariem as Leis Federais, Estaduais e Municipais de Edificações.

**Artigo 3º** - Somente gozarão dos benefícios desta Lei, os imóveis para fins residenciais e comerciais, cadastrados ou não na Prefeitura Municipal de Araçoiaba da Serra.

**Parágrafo Único** - O Habite-se somente será expedido nos termos do art. 50 da Lei Federal 8.212 de 24/07/91.

**Artigo 4º** - As Edificações Residenciais e comerciais existentes que não atendam a Legislação Federal, Estadual e Municipal quanto aos recuos receberão o Alvará de Conservação à Título Precário e incidirá sobre a mesma uma multa cobrada no valor de R\$ 5,00 / m2 de área construída irregular, a qual somente será cancelada quando da regularização total de acordo com o Código Sanitário e Posturas Municipais

§ 1º - Em havendo esquadrias junto ao vizinho a menos de 1,50 mts, deverá o interessado solicitar anuência do mesmo e nos casos de aprovação dos recuos de frente ser inferior ao permitido por lei, em havendo desapropriação não será indenizada.

§ 2º - Havendo possibilidade de regularizar os recuos sem demolição da construção, e o interessado não executar, a multa prevista no caput deste artigo será anualmente.

**Artigo 5º** - Os prédios a serem legalizados deverão apresentar a seguinte documentação:

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

a) Declaração, que está ciente das penalidades legais impostas aos que fazem falsas afirmações;

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

c) Declaração que está ciente de suas obrigações perante o INSS referente à CND (Certidão Negativa de Débitos) da Construção;

d) Declaração de que a concessão do Alvará de Conservação não implica por parte da Prefeitura Municipal em reconhecimento de regularidade ou autenticidade do Título de propriedade do terreno / imóvel;

e) Declaração de que é de sua inteira responsabilidade o direito de posse e propriedade do imóvel, bem como a estabilidade e segurança da edificação.

II - Cópia xerox da Registro / Escritura do terreno e/ou do Contrato de Compromisso de Venda e Compra e/ou da Escritura de Posse e/ou outro documento que comprove a aquisição ou posse do imóvel.

III - Cópia xerox do IPTU (somente a folha de Demonstrativo de Lançamento Anual).

IV - Quatro (04) vias de Projeto da Construção ou das construções existentes, de acordo com a Lei Municipal, datado e assinado pelo interessado, e engenheiro responsável ou profissional habilitado, em xerocópia ou cópia heliográfica, contendo, no mínimo: implantação, planta baixa, fachada principal, um corte (no mínimo), e quadro de legenda com as informações;

V - Quatro (04) vias de Memorial Descritivo da Construção (especificando os materiais utilizados de quando da sua edificação), datado e assinado pelo interessado;



**Artigo 6º** - A Secretaria de Planejamento através do órgão encarregado de apreciar o pedido de regularização, desde que não haja prejuízo urbanístico, poderá apreciar matérias relativas as edificações, opinando pela sua regularização.

**Artigo 7º** - Fica vedada a legalização de prédios comerciais e industriais, os quais deverão ser aprovados em todos os órgãos competentes de acordo com as atividades a serem exercidas.

**Artigo 8º** - Não poderão ser legalizadas as construções e ampliações clandestinas erigidas em Loteamentos ainda não aprovados, bem como aquelas que foram erigidas em locais de implantação de melhoramentos já programados e que por esta circunstância deveriam estar livres e desimpedidas.

**Artigo 9º** - A partir da data de aprovação desta Lei Municipal, nenhuma construção, reconstrução ou reforma de prédio, qualquer que seja o fim a que se destine, poderá ser autorizada ou iniciada sem Projetos e especificações previamente aprovados pela Prefeitura Municipal, sujeitando-se as penas da Lei.

**Parágrafo Único** - Decorrido o prazo de até 30 de Dezembro de 2.004, somente serão aceitos para fins de Regularização ou Legalização de prédios residenciais, os Projetos Arquitetônicos completos nos termos da Lei Municipal nº 505, de 13/03/85, que adota o Código Sanitário Estadual.

**Artigo 10** - As despesas decorrentes da aplicação desta Lei Municipal, correrão por conta de dotações próprias.

**Artigo 11** - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Araçoiaba da Serra, 27 de Agosto de 2004.

**JAIR FERREIRA DUARTE JUNIOR**  
**PREFEITO MUNICIPAL**

Registrado em livro próprio e publicado por afixação na Divisão de Expediente da Prefeitura Municipal de Araçoiaba da Serra em 27 de Agosto de 2004.



**= PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAÇOIABA DA SERRA =**

Rua Pedro Nolasco Vieira Nº 120 - Fone (15) 3281-1612 Fax (15) 3281-1833  
CEP 18.190-000 - ARAÇOIABA DA SERRA - Estado de São Paulo

**LEI COMPLEMENTAR Nº 137**

**DE 22 DE FEVEREIRO DE 2008**

**Altera dispositivos da Lei Complementar Municipal nº. 1.397, de 27 de agosto de 2004 que dispõe sobre regularização de Construções Clandestinas e dá outras providências.**

**JOÃO FRANKLIN PINTO**, Prefeito Municipal de Araçoiaba da Serra, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte lei:

**Artigo 1º** - Toda construção, reforma, obras não concluídas, residenciais, comerciais e industriais que não apresentem projeto regularmente aprovado englobando a totalidade da área construída, poderá protocolar via requerimento até 31 de Dezembro de 2008, solicitando a regularização de acordo com esta Lei Municipal, obtendo da Prefeitura Municipal, o Alvará de Conservação, Habite-se e Alvará de Funcionamento, se for o caso.

**Artigo 2º** - Entende-se por construção irregular e/ou clandestina, toda e qualquer construção, reforma ou obras não concluída que não tenha alvará ou licença e esteja em desacordo com a legislação Federal, Estadual e Municipal referentes às normas de edificação.

**Artigo 3º** - As Edificações residenciais, comerciais e industriais existentes que não atendam a Legislação Federal, Estadual e Municipal quanto aos recuos, exceto abrigos desmontáveis, toldos, garagens, varandas, ou seja, compartimentos que não fazem parte do corpo habitável da edificação, receberão o alvará de conservação à título precário, sofrendo a incidência de multa cobrada no valor de R\$ 10,00 (dez reais) o metro quadrado de área construída de forma irregular ou clandestina.

**Parágrafo único** - Em havendo esquadrias junto ao(s) vizinho(s) a menos de 1,50 mts, deverá o interessado solicitar anuência(s) por escrito do(s) mesmo(s) que deverá ser apresentada junto com o requerimento de regularização.

**Artigo 4º** - Os proprietários ou possuidores dos prédios que desejarem regularizar a construção ou edificação deverão apresentar os seguintes documentos:

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

- a) Declaração, que está ciente das penalidades legais impostas aos que fazem falsas afirmações;
- b) Declaração, que demolirá todo e qualquer barraco existente no terreno;
- c) Declaração que está ciente de suas obrigações perante o INSS referente à CND (Certidão Negativa de Débitos) da Construção;
- d) Declaração de que a concessão do Alvará de Conservação não implica por parte da Prefeitura Municipal em reconhecimento de regularidade ou autenticidade do Título de propriedade do terreno / imóvel;
- e) Declaração de que é de sua inteira responsabilidade o direito de posse e propriedade do imóvel, bem como a estabilidade e segurança da edificação e,





**= PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAÇOIABA DA SERRA =**

Rua Pedro Nolasco Vieira Nº 120 - Fone (15) 3281-1612 Fax (15) 3281-1833  
CEP 18.190-000 - ARAÇOIABA DA SERRA - Estado de São Paulo

f) Declaração de anuência dos vizinhos no caso do parágrafo único do artigo anterior.

**II** – Cópia xérox da matrícula do Registro de Imóveis e/ou Escritura do terreno e/ou do Contrato de Compromisso de Venda e Compra e/ou da Escritura de Posse e/ou outro documento que comprove a aquisição ou posse do imóvel.

**III** – Cópia xérox do IPTU (somente a folha de Demonstrativo de Lançamento Anual).

**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 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 do Profissional Habilitado pela CREA e cadastrado na Prefeitura Municipal de Araçoiaba da Serra.

**Artigo 5º** - A Secretaria de Planejamento através de sua Divisão de Serviços Técnicos apreciará o pedido de regularização, opinando fundamentadamente pelo seu deferimento ou indeferimento, se for o caso, cabendo ao Secretário Municipal de Obras e ou Planejamento a decisão final acerca do requerimento.

**Artigo 6º** - Fica vedada a regularização 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.

**Parágrafo único** – Decorrido o prazo de até 31 (trinta e um) de Dezembro de 2008 somente serão analisados, para fins de Regularização ou Legalização dos prédios referidos no artigo 1º acima, os requerimentos e projetos protocolizados até essa data.

**Artigo 7º** - As despesas decorrentes da aplicação desta Lei Municipal correrão por conta de dotações próprias.

**Artigo 8º** - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Araçoiaba da Serra, 22 de Fevereiro de 2008.

**JOÃO FRANKLIN PINTO**  
**PREFEITO MUNICIPAL**

Registado em Livro próprio e publicado por afixação na Divisão de Expediente da Prefeitura Municipal de Araçoiaba da Serra em 22 de Fevereiro de 2008.



**= PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAÇOIABA DA SERRA =**

Rua Pedro Nolasco Vieira Nº 120 - Fone (15) 3281-1612 Fax (15) 3281-1833  
CEP 18.190-000 - ARAÇOIABA DA SERRA - Estado de São Paulo

**LEI COMPLEMENTAR Nº 159**

**DE 10 DE NOVEMBRO DE 2009.**

**“Altera dispositivos da Lei Complementar Municipal nº. 137, de 22 de Fevereiro de 2008 que dispõe sobre legalização de Construções Clandestinas e dá outras providências”.**

**JOÃO FRANKLIN PINTO**, Prefeito Municipal de Araçoiaba da Serra, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte lei:

**Artigo 1º** - Toda construção, reforma, obras não concluídas, residenciais, comerciais e industriais que não apresentem projeto regularmente aprovado englobando a totalidade da área construída, poderá protocolar via requerimento até 31 de Dezembro de 2012, solicitando a legalização de acordo com esta Lei Municipal, obtendo da Prefeitura Municipal, o Alvará de Conservação, Habite-se e Alvará de Funcionamento, se for o caso.

**Artigo 2º** - Entende-se por construção irregular e/ou clandestina, toda e qualquer construção, reforma ou obras concluídas ou não que não tenham alvará ou licença e estejam em desacordo com a legislação Federal, Estadual e Municipal referentes às normas de edificação.

**Artigo 3º** - 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 o alvará de conservação à título precário, sofrendo a incidência de multa cobrada no valor de R\$ 10,00 (dez reais) o metro quadrado de área construída de forma irregular ou clandestina.

**Parágrafo único** - Em havendo esquadrias junto ao(s) vizinho(s) a menos de 1,50 mts, deverá o interessado solicitar anuência(s) por escrito do(s) mesmo(s) que deverá ser apresentada junto com o requerimento de legalização.

**Artigo 4º** - Os proprietários ou possuidores dos prédios que desejarem legalizar a construção ou edificação deverão apresentar os seguintes documentos:

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

- a) Declaração, que está ciente das penalidades legais impostas aos que fazem falsas afirmações;
- b) Declaração, que demolirá todo e qualquer barraco existente no terreno;
- c) Declaração que está ciente de suas obrigações perante o INSS referente à CND (Certidão Negativa de Débitos) da Construção;
- d) Declaração de que a concessão do Alvará de Conservação não implica por parte da Prefeitura Municipal em reconhecimento de regularidade ou autenticidade do Título de propriedade do terreno / imóvel;





**= PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAÇOIABA DA SERRA =**

Rua Pedro Nolasco Vieira Nº 120 - Fone (15) 3281-1612 Fax (15) 3281-1833  
CEP 18.190-000 - ARAÇOIABA DA SERRA - Estado de São Paulo

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 do parágrafo único do artigo 3º.

**II** – Cópia xérox da matrícula do Registro de Imóveis e/ou Escritura do terreno e/ou do Contrato de Compromisso de Venda e Compra e/ou da Escritura de Posse e/ou outro documento que comprove a aquisição ou posse do imóvel.

**III** – Cópia xérox do IPTU (somente a folha de Demonstrativo de Lançamento Anual).

**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 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 do Profissional Habilitado pela CREA e cadastrado na Prefeitura Municipal de Araçoiaba da Serra.

**Artigo 5º** - A Secretaria de Planejamento através de sua Divisão de Serviços Técnicos apreciará o pedido de legalização, opinando fundamentadamente pelo seu deferimento ou indeferimento, se for o caso, cabendo ao Secretário Municipal de Obras e ou Planejamento a decisão final acerca do requerimento.

**Artigo 6º** - 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.

**Parágrafo único** – Decorrido o prazo de até 31 (trinta e um) de Dezembro de 2012 somente serão analisados, para fins de Legalização dos prédios referidos no artigo 1º acima, os requerimentos e projetos protocolizados até essa data.

**Artigo 7º** - As despesas decorrentes da aplicação desta Lei Municipal correrão por conta de dotações próprias.

**Artigo 8º** - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Araçoiaba da Serra, 10 de Novembro de 2009.

**JOÃO FRANKLIN PINTO**  
**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

## LEI COMPLEMENTAR Nº. 213 DE 07 DE OUTUBRO DE 2.013.

*"Altera os artigos 1º, 3º e o parágrafo único do artigo 6º Lei Complementar nº. 159 de 10 de novembro de 2009 e dá outras providências".*

**Mara Lúcia Ferreira de Melo**, Prefeita Municipal de Araçoiaba da Serra, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ela sanciona e promulga a seguinte Lei:

**Artigo 1º** - Fica prorrogado o prazo constante no artigo 1º da Lei Complementar nº. 159 de 10 de novembro de 2009 para 31 de dezembro de 2016.

**Artigo 2º** - A multa constante no artigo 3º da Lei Complementar nº. 159 de 10 de novembro de 2009 passa a ser fixada de acordo com o Anexo I que faz parte integrante da presente lei complementar.

**Artigo 3º** - Fica prorrogado o prazo constante no parágrafo único do artigo 6º da Lei Complementar nº. 159 de 10 de novembro de 2009 para 31 de dezembro de 2016.

**Artigo 4º** - Ficam inalterados os demais artigos da Lei Complementar nº. 159 de 10 de novembro de 2009.





# **PREFEITURA DE ARAÇOIABA DA SERRA**

AVENIDA LUANE MILANDA OLIVEIRA, 600- JARDIM SALETE- ESTADO DE SÃO PAULO  
CNPJ: 46.634.069/0001-78 | FONE/FAX (16)3281-7000 | CEP 18.190-000  
[www.aracoiaba.sp.gov.br](http://www.aracoiaba.sp.gov.br)

**Artigo 5º** - As despesas resultantes da aplicação desta Lei Complementar serão cobertas com as dotações próprias do orçamento vigente, suplementadas se necessário.

**Artigo 6º** - Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

Araçoiaba da Serra, 07 de Outubro de 2013.

**MARA LÚCIA FERREIRA DE MELO**  
**PREFEITA MUNICIPAL**



**Registrado em Livro próprio e publicado por afixação na Divisão de Expediente da  
Prefeitura Municipal de Araçoiaba da Serra em 07 de Outubro de 2013.**



# 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

## ANEXO I

**PADRÕES - TIPOS DE EDIFICAÇÃO** (metro quadrado de área construída de forma irregular ou clandestina).

### 1) RESIDENCIAL

1.1) Popular.....	R\$ 10,00/m <sup>2</sup>
1.2) Standart.....	R\$ 15,00/m <sup>2</sup>
1.3) Médio.....	R\$ 20,00/m <sup>2</sup>
1.4) Luxo.....	R\$ 25,00/m <sup>2</sup>
1.5) Fino.....	R\$ 30,00/m <sup>2</sup>

### 2) COMERCIAL

2.1) Alto.....	R\$ 30,00/m <sup>2</sup>
2.2) Médio.....	R\$ 20,00/m <sup>2</sup>
2.3) Baixo.....	R\$ 10,00/m <sup>2</sup>

### 3) INDUSTRIAL

3.1) Alto.....	R\$ 50,00/m <sup>2</sup>
3.2) Médio.....	R\$ 40,00/m <sup>2</sup>
3.3) Baixo.....	R\$ 30,00/m <sup>2</sup>