



Câmara Municipal de Araçoiaba da Serra

Rua Professor Toledo, 668

e-mail: contato@camaradearaçoiabadaserra.sp.gov.br

site: www.camaradearaçoiabadaserra.sp.gov.br

CNPJ: 60.113.172/0001-01

Fones: (15) 3281-1613

(15) 3281-5074

Fax: (15) 3281-2775

CEP: 18190-000

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Tenho a elevada honra em cumprimentá-los e no ensejo apresentar-lhes o incluso projeto de Lei Complementar Substitutivo, que trata de adequar, complementar e corrigir algumas incongruências do Projeto de Lei Complementar nº.132/2018 de autoria do Poder Executivo, cuja finalidade é proporcionar aos Municípios proprietários de imóveis residenciais, comerciais e industriais, que contenham edificações irregulares, a oportunidade de legalização de referidas obras junto a Prefeitura Municipal. Trata – se de projeto que tem como objetivo incentivar a legalização de construções e obras, bem como agilizar o procedimento, de modo a proporcionar o maior número de regularização de construções possível , atenuando esse problema crônico do Município. Com as modificações aqui propostas, torna – se o projeto de lei mais abrangente e eficaz no que se propõe. Desta feita, justifica - se a matéria, e portanto, contando com a costumeira atenção dos pares, solicito e aguardo a aprovação do presente projeto de Lei Complementar Substitutivo, reiterando os mais elevados protestos de estima e apreço.

Araçoiaba da Serra, 29 de outubro de 2018.

Atenciosamente,

JAIR FERREIRA DUARTE NETO

Vereador

*Discussão e
votação realizada
dia 05 de outubro de
2018, no âmbito do
P.L.C. 0132/18;
e 05/11/18, q/c 0580/18.*

*Felipe Arrigatto Gonçalves
Secretário Geral do Legislativo*



Câmara Municipal de Araçoiaba da Serra

Rua Professor Toledo, 668

e-mail: contato@camaradearacoiabadaserra.sp.gov.br

site: www.camaradearacoiabadaserra.sp.gov.br

CNPJ: 60.113.172/0001-01

Fones: (15) 3281-1613

(15) 3281-5074

Fax: (15) 3281-2775

CEP: 18190-000

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR SUBSTITUTIVO Nº 01/2018 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 132 DE 2.018.

“Dispõe sobre a legalização de construções, reformas e obras não concluídas, reformas e obras não concluídas, residências, comerciais, industriais e dá outras providências.”

A Câmara Municipal de Araçoiaba da Serra, Estado de São Paulo, aprovou e eu, Prefeito Municipal, usando das atribuições que me são conferidas por Lei, sanciono e promulgo a seguinte Lei Complementar:

Artigo 1º - Os proprietários de edificação concluída, residencial unifamiliar ou multifamiliar, comerciais, industriais e as respectivas ampliações não licenciadas, mesmo em desacordo com as posturas municipais, poderão requerer sua legalização perante o poder público municipal, observando o disposto nesta lei.

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

Artigo 3º - Entende-se por construção irregular e/ou clandestina, toda e qualquer construção, reforma ou obras concluídas ou não, que não tenham alvará de construção ou regularização e estejam em desacordo com a legislação Federal, Estadual e Municipal referentes às normas de edificação.

Artigo 4º - Devera ser indeferido o Requerimento de legalização de edificações, baseados na presente Lei Complementar, em parcelamentos clandestinos ou irregulares do solo.

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, tendas, ou seja, compartimentos que não fazem parte do corpo habitável da edificação, receberão Alvara 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:



Câmara Municipal de Araçoiaba da Serra

Rua Professor Toledo, 668

e-mail: contato@camaradearacoiabadaserra.sp.gov.br

site: www.camaradearacoiabadaserra.sp.gov.br

CNPJ: 60.113.172/0001-01

Fones: (15) 3281-1613

(15) 3281-5074

Fax: (15) 3281-2775

CEP: 18190-000

PADRÕES - TIPOS DE EDIFICACAO

(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
- 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

Artigo 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:



Câmara Municipal de Araçoiaba da Serra

Rua Professor Toledo, 668

e-mail: contato@camaradearacoiabadaserra.sp.gov.br

site: www.camaradearacoiabadaserra.sp.gov.br

CNPJ: 60.113.172/0001-01

Fones: (15) 3281-1613

(15) 3281-5074

Fax: (15) 3281-2775

CEP: 18190-000

- 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 a CND (Certidão Negativa de Débitos) da construção;
- d) Declaração de que o Alvara 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 das contas de energia e abastecimento de água e esgoto.

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.

§ 2º O interessado deverá requerer antecipadamente para anexar ao processo:



Câmara Municipal de Araçoiaba da Serra

Rua Professor Toledo, 668

e-mail: contato@camaradearacoiabadaserra.sp.gov.br

site: www.camaradearacoiabadaserra.sp.gov.br

CNPJ: 60.113.172/0001-01

Fones: (15) 3281-1613

(15) 3281-5074

Fax: (15) 3281-2775

CEP: 18190-000

I - CERTIDÃO DE ANUÊNCIA da prefeitura declarando que o local da requerida aprovação não se encontra em loteamento, irregular ou clandestino. Apresentar com guia de recolhimento

II – VISTORIA TÉCNICA que irá declarar se o imóvel possui rede de água e esgotos, se possui atendimento por energia elétrica diretamente na propriedade número do relógio, mapa de localização do imóvel via satélite e foto de frente da propriedade, nome da rua e se é uma via reconhecida pela municipalidade. Apresentar com guia de recolhimento da taxa.

III – constatado pelo fiscal tratar-se de loteamento clandestino, irregular ou consolidado, deverá informar em sua vistoria e, em ofício apartado, informará ao jurídico municipal sobre a clandestinidade ou irregularidade sobre parcelamento do solo encontrada sob pena de responsabilidade do agente fiscalizador.

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

Artigo 8º - Fica vedada a legalização de prédios comerciais e industriais, que não atendam as 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 órgãos.

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

Artigo 10º – constituem casos de não aplicação da presente lei construções situadas:

I – em áreas verdes,

II - “non edificandes”,

III - faixas de proteção de rios, lagos e impedimentos referentes ao meio ambiente.

IV - APPs,

V - vias públicas,



Câmara Municipal de Araçoiaba da Serra

Rua Professor Toledo, 668

e-mail: contato@camaradearacoiabadaserra.sp.gov.br

site: www.camaradearacoiabadaserra.sp.gov.br

CNPJ: 60.113.172/0001-01

Fones: (15) 3281-1613

(15) 3281-5074

Fax: (15) 3281-2775

CEP: 18190-000

VI - parcelamentos ilegais do solo, denunciados estes pelas autoridades ou não.

VII – imóveis com acesso para estradas de servidão

VIII – ficam de ofício, impedidos de obter os benefícios desta lei, os imóveis localizados em loteamentos irregulares e ou clandestinos já apontados pela administração e outros, independente de terem sido tomadas medidas jurídicas contra os mesmos.

Art. 11 – Pedidos de legalização em áreas de loteamentos ou parcelamentos ainda que estes estejam praticando atos de regularização junto aos órgãos competentes não poderão ser aceitos em hipótese alguma.

§ 1º - os pedidos de legalização, em imóveis inseridos dentro de associações, como disposto no Código Civil (estatuto ou contrato social) só poderão ser aceito caso essas associações tenham sido constituídas em no mínimo 6 meses antes da promulgação desta lei, não sendo admitidos para comprovação protocolos, mas sim a efetividade documental, referentes ao município, cartórios, atas etc., sendo ainda necessário que:

A –apresentem o registro da associação. (cópia atualizada registrada e autenticada)

B – estejam rigorosamente em dia com suas obrigações (cópia autenticada)

C –ata autorizando possíveis requerentes de fazer uso/benefício da presente lei. (cópia autenticada com reconhecimento de firma de seu administrador ou diretor e a devida ata que o constituiu autenticada)

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

Artigo 11 — Esta Lei Complementar entrara em vigor na data da sua publicação. ficando revogadas as disposições em contrario 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, 29 de outubro de 2018.

JAIR FERREIRA DUARTE NETO

VEREADOR