



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

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS Nº 288,
DE 05 DE NOVEMBRO DE 2024

Excelentíssimo Senhor,
OSWALDO ELIAS DA SILVA JÚNIOR
Presidente da Câmara Municipal de Araçoiaba da Serra/SP.

Senhor Presidente:

Temos a elevada honra de submeter à apreciação de Vossa Excelência e à dos seus dignos pares, o Projeto de Lei Complementar anexo que DISPÕE SOBRE AS AUTORIZAÇÕES DE APROVAÇÃO E LIBERAÇÃO PARA CONSTRUIR EM EMPREENDIMENTOS EM FASE DE IMPLANTAÇÃO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Esclarecemos que a referida Lei Complementar é necessária para realizarmos aprovações de obras em loteamentos e condomínios em fase de implantação, que já possuem registro junto ao cartório de imóveis, que atendam os critérios do presente projeto de Lei Complementar. Sua autorização se dará por decreto municipal após análise e vistoria realizada “*in loco*”.

Oportuno ressaltar que a medida, visa, dentre outras coisas, a antecipação da aprovação dos projetos das moradias familiares, com recolhimento das taxas e impostos municipais, fomentando a economia do município, eis que possibilita o início imediato da construção das unidades, gerando incremento na demanda de mão-de-obra,



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

aquisição de insumos da construção civil no comércio local, contratação de serviços de terraplanagem e movimentação de terra, aço, concreto, dentre outros.

Ademais, a emissão do “habite-se” das moradias ficam condicionada à efetiva conclusão das obras de implantação do empreendimento com sua respectiva averbação junto à matrícula do empreendimento, não se permitindo, a qualquer título, a habitação das unidades.

Importante destacar que o presente projeto de lei complementar segue para aprovação com a devida urgência, nos termos do art. 38, II da Lei Orgânica do Município, requerendo para tanto, que a sessão seja procedida de forma extraordinária.

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,

Araçoiaba da Serra, 05 de novembro de 2024.

JOSE CARLOS DE
QUEVEDO
JUNIOR:26180393869

Assinado de forma digital por
JOSE CARLOS DE QUEVEDO
JUNIOR:26180393869
Dados: 2024.11.05 11:49:30
-03'00'

JOSÉ CARLOS DE QUEVEDO JUNIOR
PREFEITO MUNICIPAL



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

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 95

DE 05 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;

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



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

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.

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



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

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, 05 de novembro de 2024.

JOSE CARLOS DE QUEVEDO
JUNIOR:26180393869
869

Assinado de forma digital
por JOSE CARLOS DE QUEVEDO
JUNIOR:26180393869
Dados: 2024.11.05 11:49:49
-03'00'

JOSÉ CARLOS DE QUEVEDO JUNIOR
Prefeito Municipal