



Câmara Municipal de Caçapava
CIDADE SIMPATIA - ESTADO DE SÃO PAULO

PROJETO DE LEI Nº / 2019

Autor: Vereadora Reinalma Montalvão

Dispõe sobre a Concessão do Alvará de Regularização de Obras e dá outras providências.

Art. 1º As construções irregulares identificadas pela atualização cadastral de imóveis do Município, através do levantamento aéreo, por falta de projeto aprovado, poderão ser regularizadas mediante a concessão de Alvará de Regularização de Obras, desde que:

I – a construção seja existente no ano de 2.018 e identificada pela referida atualização cadastral, não sendo permitido o Alvará de Regularização de Obras para novas construções;

II – apresente condições mínimas de habitação, higiene e segurança.

Art. 2º Os interessados poderão requerer o Alvará de Regularização até 01 (um) ano após a publicação desta lei, mediante requerimento instruído com os seguintes documentos:

I – 03 (três) vias do projeto simplificado na escala 1:200 com endereço do imóvel, principal e secundários quando existirem, levantamento do terreno, projeção do imóvel e seus devidos recuos, quadro de informações padronizado demonstrando a área construída regularizada caso existente, área construída a ser regularizada e área do terreno, número de banheiros e interferências no entorno, como boca-de-lobo, poste e árvores, com assinaturas do profissional responsável e do proprietário ou compromissário, conforme modelo anexo 01;

II – laudo do profissional responsável quanto ao estado de habitabilidade, estabilidade e de uso da construção, condições mínimas legais e informação do número de banheiros, com a devida ciência do proprietário ou compromissário, conforme modelo anexo 02;

III – os terrenos não cadastrados no Município, frontais às vias públicas oficiais, deverão adicionalmente no processo de Alvará de Regularização de Obras requererem o cadastro do imóvel, apresentando comprovante de propriedade (matrícula) ou como compromissário (contrato de compra e venda com firma reconhecida) e memorial descritivo constando a área total construída e levantamento do

Praça da Bandeira, 151 – Centro – CEP 12.281-630 – Caçapava/SP

Fone: (12) 3654-2000 / Fax: 3654-2011

Visite nosso site: www.camaracaçapava.sp.gov.br



Câmara Municipal de Caçapava CIDADE SIMPATIA - ESTADO DE SÃO PAULO

terreno com confrontantes, apontando também estes confrontantes no projeto simplificado do Inciso I deste Artigo, sendo necessário atender ao previsto no Código Tributário do Município disposto pela Lei nº 1.430, de 11 de dezembro de 1970 para os referidos cadastros;

IV - cópia da A.R.T. (Anotação de Responsabilidade Técnica) do CREA/SP, ou R.R.T. (Registro de Responsabilidade Técnica) do CAU/SP, do profissional habilitado para o Alvará de Regularização de Obras e, se for o caso, do cadastro do imóvel, com a devida autenticação bancária;

V – comprovantes de pagamento de:

a) multas por ventura aplicadas;

b) preços públicos devidos pela expedição do Alvará de Regularização de Obras, “habite-se” e protocolo;

c) taxa de licença para execução de obras particulares, conforme constante no Anexo I do Decreto nº 4080/2016;

d) emolumentos referentes ao ISS (Imposto Sobre Serviço) da área construída a ser regularizada.

Art. 3º Com a concessão do Alvará de Regularização de Obras, atendendo integralmente as condições previstas nesta Lei, será emitido respectivo “habite-se” para área regularizada.

Art. 4º Certificado em vistoria ao local pela Fiscalização de Projetos e Obras do Município ao apresentado no projeto simplificado quanto ao endereço do imóvel, levantamento do terreno, projeção da área construída e interferências de entorno, bem como as adequadas condições da calçada, tendo em vista o laudo do profissional responsável quanto ao estado de habitabilidade, de uso e de estabilidade da construção e informação do número de banheiros, será concedido Alvará de Regularização de Obras e emitido o respectivo “habite-se” para a área regularizada, sendo observado que:

I – somente após a comprovação dos integrais pagamentos descritos no Inciso V do Artigo 2º desta Lei será concedido o Alvará de Regularização de Obras e emitido o “habite-se”;

Praça da Bandeira, 151 – Centro – CEP 12.281-630 – Caçapava/SP

Fone: (12) 3654-2000 / Fax: 3654-2011

Visite nosso site: www.camaraçapava.sp.gov.br



Câmara Municipal de Caçapava
CIDADE SIMPATIA - ESTADO DE SÃO PAULO

II – o Alvará de Regularização de Obras apenas regulariza o imóvel junto ao Município, devendo as atividades comerciais, industriais e de serviços para funcionamento atenderem às condições previstas no Código Sanitário do Estado de São Paulo, regulamentado pelo Decreto nº 12.342, de 27 de setembro de 1.978 e suas modificações, bem como Código de Edificações do Município, disposto pela Lei nº 1507, de 20 de abril de 1972, sendo, caso necessário, objeto de processo de adequação, conforme a atividade fim.

Art. 5º Fica proibida a Regularização de Obras edificadas em Áreas de Preservação Permanente (APP) definidas pelo Código Florestal, disposto pela Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2.012, bem como em Áreas de Riscos definidas pelo Município.

Art. 6º Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Plenário “Vereador Fernando Navajas”, 28 de maio de 2019.

Reinalma Montalvão
Vereadora (PSD)

Praça da Bandeira, 151 – Centro – CEP 12.281-630 – Caçapava/SP

Fone: (12) 3654-2000 / Fax: 3654-2011

Visite nosso site: www.camaracaçapava.sp.gov.br



Câmara Municipal de Caçapava

CIDADE SIMPATIA - ESTADO DE SÃO PAULO

Anexo 01 Modelo Projeto Simplificado

| | |
|---|---|
| <p>DECLARAÇÃO DE NÚMERO DE BANHEIROS: DECLARO QUE NO IMÓVEL EXISTE(M) _____ BANHEIROS.</p> <p>LEGENDA</p> <ul style="list-style-type: none">ÁREA REGULARIZADAÁREA A REGULARIZAR <p>ÍTEM A SEREM CONSIDERADOS NA CONSTRUÇÃO DO DESENHO:</p> <ol style="list-style-type: none">1 - ESSA PLANTA DEVERÁ SER ACOMPANHADA DO LAUDO DE HABITABILIDADE CONFORME LEI VIGENTE E DECLARAÇÃO DE NÚMERO DE BANHEIROS.2 - O DESENHO É MERAMENTE ILUSTRATIVO E DEVE SEGUIR PADRÃO DE CORES: PRETO: REGULARIZADO E VERMELHO: A REGULARIZAR, NA ESCALA 1/200.3 - DEVEM SER APRESENTADOS NA PLANTA, CONFORME MODELO AS INTERCORRÊNCIAS NO IMÓVEL COMO ÁRVORES, POSTE E BOCA DE LOBO. <p>IMPLANTAÇÃO ESCALA 1/200</p> | <p>Título: ALVARÁ DE REGULARIZAÇÃO LEI _____ Folha Única</p> <p>Assunto: " TIPO DE PROJETO "</p> <p>Imóvel: " ENDEREÇO COMPLETO "</p> <p>Proprietário: " NOME COMPLETO E DOCUMENTO, NO CASO DE EMPRESA, NOME DA EMPRESA E CNPJ " * QUANDO PESSOA JURÍDICA COLOCAR NOME E IDENTIFICAÇÃO DO RESPONSÁVEL ASSINANTE</p> <p>Classificação: NÚMERO DA IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL NO MUNICÍPIO</p> |
| | <p>DECLARO PARA OS DEVIDOS FINS, QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO, NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO DOS DIREITOS DE PROPRIEDADE POR PARTE DA PREFEITURA.</p> <p>PROPRIETÁRIO CPF - RG</p> <p>AUTOR DE PROJETO E RESPONSÁVEL TÉCNICO Eng Civil/Arquiteto - C.R.E.A./CAU INSCRIÇÃO MUNICIPAL ART/RRT</p> |
| <p>LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL</p> | <p>QUADRO DE ÁREAS</p> <p>ÁREA DO TERRENO: ÁREA REGULARIZADA: ÁREA A REGULARIZAR: TOTAL CONSTRUÍDO:</p> |

Praça da Bandeira, 151 – Centro – CEP 12.281-630 – Caçapava/SP

Fone: (12) 3654-2000 / Fax: 3654-2011

Visite nosso site: www.camaracaçapava.sp.gov.br



Câmara Municipal de Caçapava CIDADE SIMPATIA - ESTADO DE SÃO PAULO

Anexo 02

Modelo Laudo do Profissional / Ciência Proprietário ou Compromissário

Eu, (Engenheiro/Arquiteto), CREA/CAU (nº), ART/RRT (nº), atesto para fins de atendimento a Lei (nº)/2019 – Alvará de Regularização de Obras, sob pena de cassação do Alvará de Regularização e “Habite-se”, que efetuei vistoria no imóvel acima identificado e constatei que as construções estão concluídas conforme exigências nesta referida lei e apresentam:

- Condições mínimas de habilidade;
- Condições mínimas de estabilidade;
- Condições mínimas de uso;
- Condições mínimas do disposto do Decreto Estadual 12.342/1978 – Código Sanitário do Estado de São Paulo;
- Condições mínimas do disposto na Lei Municipal 1507/1972 – Código de Obras;
- A construção não possui vãos de iluminação e ventilação a menos de 1,50m de distância da divisa do imóvel, conforme estabelecido no Código Civil Brasileiro;
Ou
- A construção possui vãos de iluminação e ventilação a menos de 1,50m de distância da divisa do imóvel, entretanto com a devida anuência do vizinho, conforme estabelecido no Código Civil Brasileiro – ANEXAR ANUÊNCIA;
- A construção possui (nº) de banheiro(s).

Eu, (Nome), CPF (nº), proprietário ou compromissário do imóvel objeto deste processo, estou ciente e de acordo com as informações acima, bem como:

- Após concedido o Alvará de Regularização de Obras e emitido o “habite-se”, serão encaminhados pelo Município os dados para o Sistema de Cadastramento de Obra – Módulo Prefeitura (SISOBRA-PREF) da Receita Federal;

Praça da Bandeira, 151 – Centro – CEP 12.281-630 – Caçapava/SP

Fone: (12) 3654-2000 / Fax: 3654-2011

Visite nosso site: www.camaraçapava.sp.gov.br



Câmara Municipal de Caçapava
CIDADE SIMPATIA - ESTADO DE SÃO PAULO

- As interferências no entorno, como boca-de-lobo, poste e árvores, apontadas neste Alvará de Regularização de Obras não causam prejuízo ao imóvel em qualquer aspecto;

- Das penalidades previstas na legislação vigente.

Caçapava, ____ de _____ de _____

Engenheiro/Arquiteto

Proprietário ou Compromissário

Praça da Bandeira, 151 – Centro – CEP 12.281-630 – Caçapava/SP

Fone: (12) 3654-2000 / Fax: 3654-2011

Visite nosso site: www.camaracaçapava.sp.gov.br



Câmara Municipal de Caçapava
CIDADE SIMPATIA - ESTADO DE SÃO PAULO

Justificativa

Com a presente propositura os proprietários de edificações, que foram ampliadas a mais de um ano, poderão requerer a regularização perante a Prefeitura Municipal, conforme exposto no Código Civil Brasileiro.

Reinalma Montalvão
Vereadora(PSD)

Praça da Bandeira, 151 – Centro – CEP 12.281-630 – Caçapava/SP

Fone: (12) 3654-2000 / Fax: 3654-2011

Visite nosso site: www.camaracaçapava.sp.gov.br