



DECRETO 056/2023
07 de julho de 2023

“Dispõe sobre a regulamentação da Lei Complementar n.º 053/2023 de 26 de junho de 2023, que dispõe sobre a aprovação especial de construções irregulares e dá outras providências”.

ANDERSON SANTOS CORREIA, Prefeito do Município de Tuiuti, no so de suas atribuições legais; e

CONSIDERANDO a necessidade de regulamentação da Lei Complementar n.º 053/2023, de 26 de junho de 2023.

DECRETA:

Art. 1º – Fica o Poder Executivo autorizado a regularizar as edificações irregulares e clandestinas existentes, edificadas em desconformidade com os limites urbanísticos estabelecidos no Plano Diretor do Município e no código sanitário do Estado de São Paulo Lei nº 10.083 de 23 de setembro de 1998.

Parágrafo Único - Para efeitos do que trata o caput deste artigo, considera-se:

- a)** Construção irregular: aquela cuja licença foi expedida pelo Poder Público Municipal, porém executada total ou parcialmente em desacordo com o projeto aprovado;
- b)** Construção clandestina: aquela executada sem prévia autorização do Poder Público Municipal, ou seja, sem projeto aprovado e sem a correspondente licença;



c) Construção clandestina parcial: aquela correspondente a ampliação de construção legalmente autorizada, porém, sem licença do Poder Público Municipal.

Art. 2º – São passíveis de regularização, somente as construções que apresentarem as seguintes irregularidades:

- a) recuos;
- b) afastamentos;
- c) taxa de ocupação;
- d) índice de aproveitamento;
- e) área de ventilação, com tolerância de até 30% (trinta por cento) da dimensão mínima do vão para qualquer compartimento, ou apresentada uma alternativa mecânica ou por duto, para a ventilação dos compartimentos de permanência transitória;
- f) área de iluminação, com tolerância de até 30% (trinta por cento) da dimensão mínima do vão;
- g) área de circulação interna (escadas) no caso de construção com mais de um pavimento;
- h) duas ou mais construções no mesmo lote;
- i) disposição interna dos cômodos.

Art. 3º -- Não serão passíveis de regularização, para os efeitos desta Lei, as edificações que:

- I** – apresentarem irregularidades não previstas nesta Lei;
- II** – estejam localizados em logradouros ou terrenos públicos ou que avancem sobre estes;
- III** – estejam localizados em faixas não edificáveis junto a lagos, rios, córregos, fundo de vale, faixas de escoamento de águas pluviais, galerias, canalizações e linhas de transmissão de energia de alta tensão, bem como nas vias públicas municipais que contenham essa restrição;



IV – desatendam o direito de vizinhança de que trata o Código Civil Brasileiro em vigor a menos que haja declaração expressa e firmada em cartório, de concessão dos vizinhos afetados;

VI – desatendam os padrões determinados pelo DAET ou Concessionário de Serviço de água e Esgoto no respeitante as ligações de água e esgotos;

VI – não possuam aprovação pelos demais órgãos públicos estaduais e federais;

VII – Estejam localizadas em Loteamentos com embargo administrativo.

Art. 4º – O prazo para solicitar a regularização prevista nesta Lei será de:

I – 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data da publicação desta, para protocolar o requerimento solicitando aprovação da construção, devendo ser instruído com fotos ou outro documento que comprove a existência da construção na data atual;

II - 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data do protocolo citado acima, para protocolar o requerimento acompanhado do respectivo projeto arquitetônico e demais peças que o acompanham assinados por um responsável técnico.

§ 1º - O interessado em obter os benefícios desta Lei que estiver em débito com tributos municipais de qualquer espécie terá o processo de regularização condicionado à regularização fiscal.

§ 2º - A paralisação do processo administrativo de regularização por prazo superior a trinta dias, por culpa exclusiva do interessado, ensejará a anulação de todos os atos.

§ 3º - O interessado, por ocasião da retirada do alvará, vias de projetos arquitetônicos e vias de memoriais descritivos e de memoriais de atividades, se o



caso, deverá efetuar o pagamento dos tributos incidentes sobre a área a ser regularizada bem como da multa compensatória tratada no art. 7 desta Lei Complementar.

Art. 5º – Os interessados na regularização de edificações nos termos desta Lei complementar deverão requerê-la junto ao órgão competente da Prefeitura Municipal, apresentando:

I – requerimento Padrão;

II – peças gráficas compostas de projeto simplificado e corte, em 3 (três) vias, constando declaração assinada pelo interessado e pelo profissional habilitado, sob as penas da lei, quanto à veracidade das informações, sobretudo da fiel configuração do terreno e das construções existentes, identificando-se as partes a regularizar e outras informações necessárias para a análise técnica da unidade competente;

III – cópia do documento de propriedade ou posse do imóvel;

IV – cópia do documento que comprove a regularidade de partes da construção existente, quando houver, expedido até a publicação desta Lei Complementar;

V – declaração firmada pelo responsável técnico que ateste as condições de habitabilidade do imóvel;

VI – memorial descritivo;

VII – fotos da edificação a regularizar, compostas de, no mínimo, uma foto da fachada, uma de cada lateral e dos fundos, todas impressas em tamanho de 9 (nove) por 12 (doze) centímetros, acompanhadas de arquivo em meio digital.

Art. 6º - A regularização das edificações nos termos deste Decreto, não implicará no reconhecimento do uso irregular da edificação, que deverá obedecer aos procedimentos vigentes para o devido licenciamento do uso praticado, de conformidade com a legislação vigente.



Art. 7º - As construções irregulares que estiverem sob processo judicial de ação demolitória somente poderão ser beneficiadas por esta Lei nas seguintes situações:

- I** - havendo anuência da Prefeitura para desistência da ação;
- II** - após o pagamento das respectivas custas judiciais e dos honorários advocatícios;
- III** - após a reparação dos danos causados a terceiros ou desistência expressa destes últimos aos ressarcimentos devidos, se o caso.

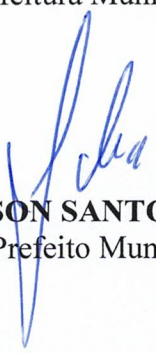
Art. 8º - A legalização de obra de que trata a presente Lei Complementar, sobre a qual exista questionamento judicial sobre os direitos de condôminos ou de vizinhos, ficará condicionada a decisão final da ação respectiva.

I – O imóvel cuja edificação for regularizada pelo presente Decreto não poderá ser beneficiado por qualquer outra Lei ou ato do Poder Executivo que dispuser sobre construção irregular ou clandestina.

Parágrafo Único – Caberá ao Departamento responsável pela emissão do Alvará de Regularização e Certidão de Habite-se de Regularização solicitar ao órgão municipal competente a gravação na ficha cadastral de cada imóvel beneficiado com a presente Lei.

Art. 9º - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Tuiuti/SP, 07 de julho de 2.023.


ANDERSON SANTOS CORREIA
Prefeito Municipal