



Município de Águas da Prata

CNPJ 44.831.733/0001-43

Inscrição Estadual: Isenta

Av. Washington Luiz, 485 – Fone (19) 3642-1021 – Fax 3642-1200 – CEP 13890-000 – Águas da Prata - SP

LEI Nº 2.442 DE 22 DE JUNHO DE 2023

“Dispõe sobre a regularização Edilícia de Edificações e Obras no Município de Águas da Prata e dá outras providências”

REGINA HELENA JANIZELO MORAES,
Prefeita do Município de Águas da Prata – (Estância Hidromineral) - Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte:

LEI:

Art. 1º - As edificações residenciais, comerciais, industriais e de uso misto que foram iniciadas clandestinamente ou irregularmente, anteriormente à vigência do Código de obras Municipal, Lei nº1.399, de 1997, e antes da publicação desta lei, poderão ser regularizadas junto à Prefeitura do Município, desde que, a edificação não apresente riscos iminentes à higiene, segurança de uso, acessibilidade, estabilidade, habitabilidade, salubridade e permeabilidade do local. As obras iniciadas após a promulgação desta Lei, só serão regularizadas se atenderem às legislações descritas no Art. 4º.

§ 1º - A definição de obras consideradas irregulares ou clandestinas para os fins de que trata esta lei, é a seguinte:

I. Edificações Clandestinas são aquelas que foram iniciadas sem licença e, assim, sem a respectiva aprovação de projeto e alvará de construção;

II. Edificações Irregulares são aquelas em que:

a) - O projeto de construção, apresentado para exame da Prefeitura, estiver em evidente desacordo com o local da edificação, ou apresentar indicações inexatas;

b) - As obras foram executadas em desacordo com a Legislação Municipal.

c) - Construídas em desacordo com a Legislação Municipal.

§ 2º - Para fins de comprovação até a data determinada por esta Lei no artigo 1º, deverão ser apresentados um dos seguintes documentos:

- I.** Habite-se;
- II.** Alvará de construção;
- III.** Projeto aprovado;

pf



Município de Águas da Prata

CNPJ 44.831.733/0001-43

Inscrição Estadual: Isenta

Av. Washington Luiz, 485 – Fone (19) 3642-1021 – Fax 3642-1200 – CEP 13890-000 – Águas da Prata - SP

IV. Certidão de tempo de construção emitida pelo Cadastro Imobiliário da Prefeitura do Município de Águas da Prata.

V. Comprovante de ligação do padrão de energia emitido pela **ELEKTRO**;

VI. Comprovante da data de ligação da rede de água e de esgoto emitido pela **SABESP**;

VII. Laudos técnicos emitidos por profissionais habilitados, com a respectiva ART/RRT (Anotação de Responsabilidade Técnica/Registro de Responsabilidade Técnica), podendo ainda ser juntados aos mesmos fotos datadas e/ou outros documentos pertinentes, com emissão de parecer favorável do órgão pertinente da Prefeitura Municipal.

Art. 2º - Construções iniciadas anteriormente à publicação desta Lei, estarão isentas das obrigações de área de estacionamento, descritas no Art. 29 da Lei 1.339 de 19 de agosto de 1997 (Código de Obras de Águas da Prata).

Art. 3º - As edificações que se enquadrarem nas condições descritas no Artigo 1º poderão ser regularizadas no prazo determinado, sendo anistiadas nos seguintes coeficientes urbanísticos:

I- Taxa de ocupação, prevista no Item A do Artigo 27 da Lei Municipal Nº 1.339/1997 (Código de Obras);

II- Recuos frontais e laterais, conforme o Artigo 27 da Lei Municipal Nº 1.339/1997;

Art. 4º - Para as edificações que foram iniciadas clandestinamente ou irregularmente, em data posterior à publicação desta Lei, poderão ser regularizadas desde que atendam as Leis Municipais vigentes, tais como o Código de Obras da Estância Hidromineral de Águas da Prata (Lei nº.1.339, de 19 de agosto de 1997), o Código Sanitário (Decreto Estadual nº 12.342 de 27 de setembro de 1978), A NBR 9050 de agosto de 2020, e ainda os dispositivos do Código Civil Brasileiro, não sendo anistiadas dos coeficiente urbanísticos previstos na legislação vigente.

Art. 5º - Excetua-se do disposto nesta Lei e sob quaisquer circunstâncias, a regularização de obras e edificações construídas que tenham invadido áreas públicas federais, estaduais e municipais, tais como: área verde, institucional, de preservação permanente, vielas sanitárias, calçadas, passeios, construídos em

PS



Município de Águas da Prata

CNPJ 44.831.733/0001-43

Inscrição Estadual: Isenta

Av. Washington Luiz, 485 – Fone (19) 3642-1021 – Fax 3642-1200 – CEP 13890-000 – Águas da Prata - SP

áreas consideradas de risco, localizadas sob faixas de linha de transmissão de energia e alta tensão; sobre faixas de oleodutos, gasoduto, faixas de domínio de rodovias e ferrovias Estaduais ou Federais; áreas ambientalmente protegidas; loteamentos clandestinos e ou irregulares, e em áreas de preservação permanente ou não edificantes entre outras a serem definidas por decreto municipal.

Art. 6º - Para as edificações novas, **não** ficam anistiadas dos coeficientes urbanísticos citados nos artigos anteriores, tendo que atender às Leis Municipais vigentes como o Código de Obras da Estância Hidromineral de Águas da Prata (Lei nº.1.339, de 19 de agosto de 1997), o Código Sanitário (Decreto Estadual nº 12.342 de 27 de setembro de 1978), e ainda os dispositivos pertinentes do Código Civil Brasileiro.

Art. 7º - Poderão ser regularizadas edificações com aberturas de iluminação e ventilação a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas laterais e de fundos, mediante apresentação de Declaração de anuência expressa do proprietário do terreno limítrofe, sendo que esta deverá estar com firma reconhecida em Cartório.

Parágrafo Único - Para a comprovação da propriedade do imóvel limítrofe deverá ser apresentado cópia de certidão atualizada do imóvel.

Art. 8º - Para Aprovação da regularização, o requerente deverá apresentar o comprovante de pagamento das taxas de ligações de rede de água e esgoto.

Art. 9º - A aprovação de projetos de edificações de regularização será cobrada com valores duas vezes maiores que a taxa de aprovação de projetos novos, conforme fórmula abaixo:

I- Taxa de regularização de edificações = 2 X taxa de aprovação de projetos de edificações.

Art. 10 - Os valores das taxas previstas no artigo anterior serão reajustados anualmente na mesma data da correção dos preços, taxas e tarifas públicas.

Art. 11 - Fica o Poder Executivo autorizado a nomear comissão com representantes da Administração Municipal para



Município de Águas da Prata

CNPJ 44.831.733/0001-43

Inscrição Estadual: Isenta

Av. Washington Luiz, 485 – Fone (19) 3642-1021 – Fax 3642-1200 – CEP 13890-000 – Águas da Prata - SP

deliberação dos casos omissos desta Lei e cujas competências serão definidas em regulamento.

Art.12 - Fica o Poder Executivo autorizado a regulamentar, caso necessário, esta Lei.

Art.13 - A regularização de imóveis que não atendam às legislações descritas no artigo 4º só será válida para imóveis construídos antes da promulgação desta lei.

Art.14 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Município de Águas da Prata, aos vinte e dois dias do mês de junho de dois mil e vinte e três.


Regina Helena Janizelo Moraes
Prefeita Municipal