



# Município de Ilha Comprida

## Estância Balneária



PROJETO DE LEI N.º 110/2018

DISPÕE                      SOBRE                      A  
REGULARIZAÇÃO/ANISTIA                      DE  
EDIFICAÇÕES IRREGULARES NO  
MUNICÍPIO DE ILHA COMPRIDA E  
DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito Municipal de Ilha Comprida, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica, FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

### **Da Regularização**

**Art. 1º.** A regularização de edificações irregulares existentes no Município de Ilha Comprida, em desacordo com as disposições legais, fica sujeitas ao disposto nesta Lei.

**§1º.** Para se fazer *jus* à citada regularização do *caput*, deve ser comprovada a existência da obra até a data de publicação da presente Lei.

**§2º.** As edificações regularizadas serão contempladas com Certificado de Conclusão de Obra – CCO.

**§3º-** A regularização do *caput* será examinada em função da utilização lógica da mesma e não apenas pela sua denominação em planta.

**Art. 2º.** Para os efeitos da presente Lei, consideram-se existentes as edificações que apresentem condições de habitabilidade comprovadas, compreendendo paredes totalmente erguidas e cobertas, fechamento de portas e janelas, instalações hidráulicas e elétricas em funcionamento e que não poderão avançar os limites do terreno quanto ao alinhamento, excetuando-se as marquises, os beirais e demais elementos arquitetônicos até o limite de 0,60m (sessenta centímetros), resguardando-se a altura vertical mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) em relação ao passeio público.

**§1º** A construção não poderá ter abertura no alinhamento de divisas nas laterais e fundo do terreno;

**Art. 3º.** O Município poderá exigir obras de adequação para garantir a estabilidade, a segurança, a higiene, a salubridade e o respeito ao direito de vizinhança.

**§1º.** Nos casos que não se enquadrem no *caput* do presente artigo, deverá o responsável técnico apresentar atestado de responsabilidade que assegure a estabilidade, a segurança, a higiene, a salubridade e o respeito ao direito de vizinhança, conforme anexo I.



# Município de Ilha Comprida

## Estância Balneária



§2º. As informações quanto à estabilidade e salubridade da obra devem ser expressas na ART ou RRT, dos responsáveis técnicos.

### Das Hipóteses de Regularização

**Art. 4º.** São passíveis de regularização as edificações construídas em desconformidade com o disposto na legislação do Código de Obras Municipal vigente.

§ 1º. Não são passíveis de regularização as edificações incluídas em uma das seguintes situações:

I - Que estejam em desacordo com a legislação ambiental;

II - Que o uso esteja proibido na zona em que estiverem localizadas, salvo se devidamente autorizado pelos órgãos ambientais competentes.

§ 2º. A regularização de edificações, dentro do parcelamento com metragem inferior a 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), poderão ser regularizadas, para os casos consolidados, desde que não conflitam com o Termo de Ajuste de Conduta do Desdobro.

**Art. 5º** Serão passíveis de anistia as obras que tiverem notificação de embargo e/ou multa, em que o proprietário esteja ciente do ato e não tenha atendido a nenhuma dessas notificações, desde que devidamente saldas as multas, e que atenda ao disposto na presente lei.

**Parágrafo único.** Para o caso previsto no *caput* do presente artigo, será cobrado IPTU em dobro por metro quadrado da área ocupada, salvo os casos em que o proprietário realize as correções que deram origem ao embargo.

### Dos Procedimentos e dos Pedidos de Regularização

**Art. 6º.** O pedido de regularização da edificação previsto nesta Lei dependerá da protocolização pelo interessado ou por representante legal devidamente identificado, no Setor de Protocolo da Prefeitura Municipal de Ilha Comprida.

**Parágrafo único.** No momento do pedido de regularização da edificação o requerente deverá recolher as Taxas pertinentes.

**Art. 7º.** Para atendimento do disposto no artigo 4º desta Lei é necessário apresentar os seguintes documentos:

I - requerimento específico devidamente preenchido e assinado pelo proprietário ou possuidor devidamente cadastrado, do imóvel ou pelo profissional técnico mediante procuração;

II - 05 cópias da planta arquitetônica;

III- 05 cópias do memorial descritivo;



# Município de Ilha Comprida

## Estância Balneária



- IV- quando não for abastecido por rede coletora de esgotamento sanitário coletivo, deverá o proprietário apresentar projeto da fossa séptica em atendimento à legislação NBR 7229, em 03 vias, e laudo da execução da fossa, devidamente assinados por profissional competente;
- V- anexar 04 fotos impressas do imóvel (frente, laterais e fundos);
- VI - cópia do documento de propriedade ou posse que esteja previamente cadastrado;
- VII - cópia da(s) folha(s) do IPTU do ano corrente de todas as inscrições cadastrais, onde constem os dados cadastrais da edificação a ser regularizada;
- VIII - Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT, devidamente recolhida do projeto de regularização e do imóvel;
- IX - Atestado de estabilidade da edificação, emitido por profissional legalmente habilitado bem como à estabilidade da obra e condições de uso, o qual deve vir assinado e com o número da ART ou RRT do projeto a ser regularizado;
- X - Anuência dos órgãos ambientais competentes
- XI - Certidão negativa de tributos municipais sobre o imóvel.

**§1º.** A autuação de pedido de regularização com documentação incompleta, ensejará o arquivamento provisório, pelo prazo de 120 (cento e vinte) dias. Decorrido o prazo, e ainda assim não forem atendidas, o processo será indeferido

### **Das Peças Gráficas**

**Art. 8º.** O projeto de regularização/anistia deverá apresentar os elementos gráficos, contendo:

- I - Implantação da edificação no respectivo terreno e planta dos pavimentos, contendo:
  - a) medidas perimetrais do terreno e das edificações;
  - b) demarcação das áreas a serem regularizadas através de legenda;
  - c) faixas não edificantes, áreas de preservação permanente e outros elementos que restrinjam a ocupação e aproveitamento da área (caso tenha);
  - d) recuos, devidamente cotados;
  - e) tabela da caixilharia;
- II – A folha de projeto deverá conter os seguintes desenhos técnicos (planta baixa, 01 corte transversal, 01 corte longitudinal e fachada) da edificação, detalhe da fossa séptica quando houver;
- III - Quadro de áreas, apresentado por pavimento, com a quantificação das áreas a regularizar e regular, se for o caso;

### **Das Disposições Gerais**

**Art. 9º.** Quando for necessária a complementação, a alteração e a correção de informações em representação gráfica e/ou documentos, será enviado um único comunicado, salvo os casos de maior complexidade que poderão ser solicitados documentos e informações complementares, até que as dúvidas suscitadas sejam esclarecidas.



# Município de Ilha Comprida

## Estância Balneária



- § 1º.** O comunicado deverá ser atendido de uma só vez, no prazo de até 120 (cento e vinte) dias, sendo que o atendimento incompleto, incorreto ou não realizado, implicará no arquivamento do processo, até atender completamente o comunique-se.
- § 2º.** Poderá ser solicitada a prorrogação de prazo para o atendimento do comunicado, desde que justificado o pedido, que será analisado pelo setor competente quanto ao seu deferimento.
- Art. 10.** Decorrido o prazo de um ano da data do comunique-se, e não atendidas as exigências, o processo será indeferido.
- Art. 11.** Após o indeferimento do processo não será admitida em hipótese alguma o seu desarquivamento, devendo ser formulado novo pedido para análise, não cabendo, nestes casos, pedidos de reconsideração de despacho ou ressarcimento de taxas.
- Art. 12.** Para todos os efeitos a Certidão de Regularidade de Edificação garante os mesmos direitos da Certidão de Conclusão de Obra.
- Art. 13.** Poderá incorrer na perda dos direitos aos benefícios previstos nesta Lei, sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis, se constatada qualquer irregularidade nos documentos ou declarações apresentadas.
- Art. 14.** Compete ao Departamento de Planejamento e Desenvolvimento Urbano a aplicação desta Lei, podendo, caso necessário, editar instruções normativas para a regulamentação e providências necessárias para sua eficácia.
- Art. 15.** A regularização da edificação não implica para a Prefeitura no reconhecimento do direito de propriedade, de parcelamento do solo, englobamentos de lotes ou glebas, de dimensões, de regularidade do lote, de vizinhança e não exime os proprietários e/ou seus responsáveis das obrigações e penalidades decorrentes da aplicação da legislação de parcelamento do solo.
- Art. 16.** Os pedidos de regularização/anistia poderão ser realizados no período de 02 (dois) anos a contar da data de publicação da presente lei, podendo ser prorrogado pelo Executivo por igual período.
- Art. 17.** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

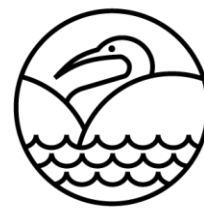
GABINETE DO SENHOR PREFEITO MUNICIPAL DE ILHA COMPRIDA, EM 10 DE OUTUBRO DE 2018.

GERALDINO BARBOSA DE OLIVEIRA JUNIOR  
Prefeito Municipal



# Município de Ilha Comprida

## Estância Balneária



### ANEXO I

Eu....., ART/RRT nº .....

na condição de responsável pelo Levantamento Cadastral visando concessão de Certidão de Regularidade, **ATESTO**, que a edificação sito..... nº....., Loteamento Balneário.....Cidade.....Estado.....

CEP:..... encontra-se em perfeitas condições nos aspectos quanto à estabilidade, a segurança, a higiene, a salubridade e o respeito ao direito de vizinhança.

Ilha Comprida, ..... de..... de 20....

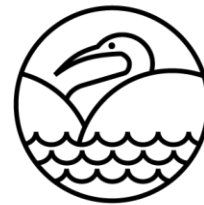
---

Assinatura do profissional  
CREA/CAU nº



# Município de Ilha Comprida

## Estância Balneária



### MENSAGEM

OF. GP. N° 110/2018

Ilha Comprida, 10 de outubro de 2018.

Senhor Presidente  
Nobres Vereadores,

É com imensa satisfação, com nossos respeitosos e cordiais cumprimentos, que passamos às mãos de Vossas Excelências, o incluso Projeto de Lei, que **DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO/ANISTIA DE EDIFICAÇÕES IRREGULARES NO MUNICÍPIO DE ILHA COMPRIDA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

A presente Regularização/Anistia, tem por intuito regularizar imóveis que não possuam projetos aprovados e/ou que estejam em desacordo com o Código de Obras vigente. Assegurando, assim, ao possuidor/proprietário do imóvel a documentação regularizada do mesmo, de acordo com a Lei.

O presente Projeto de Lei, também especifica quais imóveis não serão regularizados.

Diante do exposto, queremos solicitar aos Nobres Vereadores, que o Projeto de Lei submetido através do presente, seja apreciado e aprovado por essa Colenda Casa de Leis.

**GERALDINO BARBOSA DE OLIVEIRA JUNIOR**  
Prefeito Municipal

Ao Exmo. Senhor  
**MAURISFRAN SANTOS DO NASCIMENTO**  
DD. Presidente da Câmara Municipal de  
**ILHA COMPRIDA/SP.**