



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE TREMEMBÉ

(Lei Estadual n.º 8.506 de 27 de dezembro de 1993)

“PAÇO MUNICIPAL RENATO VARGAS”

(Lei Municipal n.º 3.452/2009)

Rua 7 de Setembro, 701 - CEP 12120-000 - Caixa Postal n.º 071 - Fone: 3607-1000 - FAX: 3607-1040

- E-mail: tremembe@tremembe.sp.gov.br - Site: www.tremembe.sp.gov.br - E. São Paulo -

LEI COMPLEMENTAR Nº 240, DE 22 DE DEZEMBRO DE 2011.

“Dispõe sobre a regularização de edificações, instalações e obras clandestinas dentro do perímetro urbano do Município.”

O PREFEITO MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE TREMEMBÉ, Estado de São Paulo, Faz Saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

ARTIGO 1º - Fica o Município, através da Prefeitura Municipal, autorizado a regularizar, em caráter excepcional, edificações e instalações clandestinas ou irregulares, nas condições da presente lei:

§ 1º - As condições especiais de regularização aplicam-se tão-somente às edificações comprovadamente existentes até seis (6) meses anteriores à data da promulgação desta lei complementar, desde que estejam situadas em parcelamento de solo regular ou decorrente de ocupação regularizada, localizadas dentro do perímetro urbano do município.

§ 2º - Para fins de regularização somente será aceito como atestado comprobatório da existência da edificação a exibição e o fornecimento pelo interessado da respectiva descrição de idade da edificação expressa no corpo da correspondente ART, que deverá ser apresentada juntamente com o projeto de regularização.

ARTIGO 2º - Para o exato cumprimento da presente lei, ficam estabelecidas as seguintes definições:

I - Condições normais de regularização: são aquelas em que o edifício existente a ser regularizado atende integralmente aos índices urbanísticos previstos no quadro Anexo nº 2, da Lei Municipal nº 1.243, de 13 de dezembro de 1.983, para a Zona onde estiver localizado o terreno correspondente.

II - Condições especiais de regularização: são aquelas em que o edifício existente a ser regularizado não atende a pelo menos um dos índices urbanísticos previstos no quadro Anexo nº 2, da Lei Municipal nº 1.243, de 13 de dezembro de 1.983, para a Zona onde estiver localizado o terreno correspondente, em especial ao coeficiente de aproveitamento e a taxa de ocupação.

Parágrafo Único – Nenhuma obra em andamento u já iniciada poderá ser beneficiada pela presente lei.

ARTIGO 3º - As condições normais e especiais de regularização serão concedidas no que se refere à aprovação o respectivo projeto, desde que a edificação atenda ao mínimo de habitabilidade, higiene e segurança, e que o respectivo imóvel seja beneficiado por água potável, sistema de destinação final de esgoto sanitário que atenda as normas técnicas pertinentes, e rede de energia elétrica.



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE TREMEMBÉ

(Lei Estadual n.º 8.506 de 27 de dezembro de 1993)

“PAÇO MUNICIPAL RENATO VARGAS”

(Lei Municipal n.º 3.452/2009)

Rua 7 de Setembro, 701 - CEP 12120-000 - Caixa Postal n.º 071 - Fone: 3607-1000 - FAX: 3607-1040

- E-mail: tremembe@tremembe.sp.gov.br - Site: www.tremembe.sp.gov.br - E. São Paulo -

ARTIGO 4º - As edificações existentes que se enquadrem nas condições previstas nesta lei, poderão ser regularizadas, ficando os seus projetos sujeitos ao pagamento de multa prevista no Código Tributário Municipal para legalização/regularização de edificações, devendo a solicitação para obtenção de devida aprovação do projeto ser instruído com os seguintes documentos:

- I - requerimento padrão - conforme anexo I do decreto n.º 3.440/08;
- II - projeto - conforme enquadramento no disposto pelo artigo 1º do decreto n.º 3.440/08;
- III - memorial de especificações da obra;
- IV - termo de declaração e responsabilidade (Regularização) - conforme anexo III do decreto n.º 3.440/08;
- V - cópia da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) do profissional responsável técnico pela regularização, e de seu respectivo comprovante de pagamento;
- VI - cópia do CPF (Cadastro de Pessoa Física) ou CNPJ (Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica) do (s) interessado (s);
- VII - cópia de documento comprovando a propriedade do imóvel em nome do (s) interessado (s), devidamente registrado ou outro documento que comprove posse ou propriedade, ainda que não passível de registro no Cartório de Registro de Imóveis - CRI;
- VIII - demais documentos necessários de acordo com o uso, tais como licença da CETESB, Atestado de Vistoria do Corpo de Bombeiros, além de outros pertencentes com a respectiva edificação.

ARTIGO 5º - Para fazer jus aos benefícios regulados por lei complementar, os interessados deverão requerer a regularização do projeto de edificação no prazo de 2 (dois) anos, improrrogável, contados da data de sua vigência, por meio de processo administrativo.

ARTIGO 6º - Os projetos de regularização nas condições especiais ficarão sujeitos, além da multa prevista no Código Tributário Municipal, também ao pagamento dos seguintes valores:

I – para cada décimo, total ou parcial, que a edificação existente, submetida à aprovação para sua regularização nos moldes da presente Lei, exceder o coeficiente de aproveitamento e a taxa de ocupação previstos para a Zona onde estiver situado o imóvel, será acrescido o valor correspondente a 02 (duas) multas previstas no Código Tributário Municipal para legalização/regularização de edificação.

Parágrafo Único – As multas e acréscimos previstos no caput do presente artigo, exceto a multa já prevista no Código Tributário Municipal para legalização/regularização de edificação, perderão seu valor quando da Regulamentação da Outorga Onerosa do Direito de Construir, prevista no Título I, Capítulo III, Seção IV do Plano Diretor Participativo do Município, Lei Complementar n.º 184, de 18 de dezembro de 2008, quando a referida Outorga poderá também ser aplicada aos casos de regularização de edificações existentes.

ARTIGO 7º - Aprovado o respectivo projeto, a Prefeitura expedirá:

- I - habite-se, se o prédio não tiver sido habitado;



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE TREMEMBÉ

(Lei Estadual n.º 8.506 de 27 de dezembro de 1993)

“PAÇO MUNICIPAL RENATO VARGAS”

(Lei Municipal n.º 3.452/2009)

Rua 7 de Setembro, 701 - CEP 12120-000 - Caixa Postal n.º 071 - Fone: 3607-1000 - FAX: 3607-1040

- E-mail: tremembe@tremembe.sp.gov.br - Site: www.tremembe.sp.gov.br - E. São Paulo -

II - alvará de Conservação, em se tratando de prédio já habitado que, para os efeitos legais, equivalerá ao Habite-se.

ARTIGO 8º - Não será admitida, em hipótese alguma, a regularização de edificações situadas em terrenos pertencentes ao Patrimônio Público ou em locais destinados ao alargamento de vias públicas ou em áreas agravadas por servidão pública ou, ainda, consideradas “non aedificandi”, em áreas de preservação definidas em lei ou mesmo em qualquer outra área de domínio público ou em loteamentos em que a construção de edificações em seus lotes não tenha sido liberada cõo também em parcelamentos do solo clandestinos.

ARTIGO 9º - Os benefícios previstos pelo artigo 1º desta lei, não subtraem da Prefeitura Municipal o direito de, exercendo seu regular poder de polícia, determinar a demolição de construções que permaneçam como clandestinas pela ausência de iniciativa de seus proprietários em legaliza-las ou, ainda, quando a situação peculiar de cada caso não admitir sua regularização.

Parágrafo Único – Ficam assegurados os direitos de regularização de edificações concedidos ou que vierem a ser concedidos por Legislação Federa ou Estadual, desde que não infrinjam o disposto no artigo anterior.

ARTIGO 10 - Por força da presente lei, ficam os órgãos competentes da Prefeitura Municipal autorizados a procederem a aprovação dos projetos que atenderem aos requisitos estabelecidos pela presente lei.

ARTIGO 11 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei Complementar n.º 101, de 21 de janeiro de 2004 e suas posteriores alterações.

Prefeitura Municipal da Estância Turística de Tremembé, em 22 de dezembro de 2011.

JOSÉ ANTONIO DE BARROS NETO
Prefeito Municipal

Publicada e Registrada na Secretaria da Prefeitura Municipal da Estância Turística de Tremembé, aos 22 de dezembro de 2011.

MARIA DE FÁTIMA LEITE SANTOS
Chefe de Gabinete