

MUNICÍPIO DE ARARAQUARA  
- GABINETE DO PREFEITO -



Folha	012
Proc.	298/2018
Resp.	Prio1

OFÍCIO/SJC Nº 00247/2018

Em 08 de agosto de 2018

Ao  
Excelentíssimo Senhor  
**JÉFERSON YASHUDA FARMACÊUTICO**  
Presidente da Câmara Municipal  
Rua São Bento, 887 – Centro  
14801-300 - ARARAQUARA/SP

Senhor Presidente:

Nos termos da Lei Orgânica do Município de Araraquara, encaminhamos a Vossa Excelência, a fim de ser apreciado pelo nobre Poder Legislativo, o incluso substitutivo ao **Projeto de Lei Complementar nº 15/2018**, que dispõe sobre a regularização de obras executadas em desacordo com a legislação municipal vigente e dá outras providências.

Importante salientar que esta propositura é fruto de reexame pontual da matéria, não tendo, contudo, alterado a essência do projeto.

Por fim, valho-me do presente para renovar-lhe os protestos de estima e apreço.

Atenciosamente,

  
EDINHO SILVA

- Prefeito Municipal -

16:51 09/08/2018 009146 PROTOCOLO-CÂMARA MUNICIPAL ARARAQUARA



**SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 15/2018**

Dispõe sobre a regularização de obras executadas em desacordo com a legislação municipal vigente e dá outras providências.

**Art. 1º** As obras executadas em desacordo com a legislação municipal vigente poderão ser regularizadas de acordo com esta Lei, desde que:

I – Não Atendam aos usos estabelecidos no Zoneamento, aos recuos, à taxa de ocupação, ao coeficiente de aproveitamento, à permeabilidade e à cobertura vegetal estabelecidos na legislação municipal vigente;

II – Existam Vãos de iluminação e ventilação com distância inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da divisa, desde que expressamente acompanhado de anuência por escrito do (s) proprietário (s) lindeiro (s) da parte irregular ao imóvel, devidamente identificados e localizados em croquis do quarteirão;

III - O pedido de regularização seja apresentado com levantamento cadastral elaborado por profissional habilitado, de acordo com normas no município;

**Parágrafo único.** As construções embargadas e paralisadas antes da promulgação da presente Lei Complementar, em decorrência do referido embargo, também poderão solicitar a sua regularização, independente do estágio da construção na data da solicitação.

**Art. 2º.** Não serão admitidos licenciamentos de demolição, construção, ampliação e reformas no referido procedimento administrativo.

**Art. 3º** Nos casos de Condomínios horizontais do tipo fração ideal será admitida a regularização individual das frações.

**Art. 4º** No caso de loteamentos fechados será exigida aprovação prévia da administração da associação de moradores para posterior análise da Administração Pública.



**Art. 5º** Não são passíveis de regularização, nos termos desta Lei Complementar, as edificações que:

I – Sejam utilizadas em atividades econômicas que não sejam compatíveis com o zoneamento urbano onde se encontra, exceto aquelas em que comprovadamente atividade esteja licenciada anterior à publicação desta lei;

II - Estejam em áreas de risco geológico;

III - Estejam erigidas sobre a faixa não edificante ou instituição de servidão;

IV - Invadam as curvas de concordância, conforme loteamento aprovado, ou área reservada ao passeio público;

V - Localizadas em áreas ambientalmente protegidas, junto a rios, córregos, várzeas, fundo de vale, faixa de escoamento de águas fluviais, galerias, canalizações, linhas de energia de alta tensão, ferrovias, rodovias e estradas, ouvida quando for o caso, o órgão de gestão ambiental do Município, compatibilizando-se com os recuos preconizados na legislação municipal vigente, com exceção das licenciadas pelo órgão competente;

VI - Localizadas em área tombada, de interesse de preservação do patrimônio histórico e cultural ou inserida em perímetro de tombamento ou área de preservação do patrimônio histórico e cultural, exceto as que possuem anuência do Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Paleontológico, Etnográfico, Arquivístico, Bibliográfico, Artístico, Paisagístico, Cultural e Ambiental do Município de Araraquara – COMPPHARA.

VII – Sejam edificações irregulares iniciadas a partir da publicação desta Lei Complementar.

**Art. 6º** Para usufruir do benefício instituído por esta Lei, o proprietário ou possuidor do imóvel deverá protocolar, junto à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, localizada no Paço Municipal à Rua São Bento, nº. 840, Centro, 7º andar, em requerimento específico, instruído com os seguintes documentos:

I - cópia dos documentos pessoais do proprietário ou possuidor (RG e CPF);

II - cópia da certidão de matrícula do imóvel atualizada,



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA  
- GABINETE DO PREFEITO -



Folha	015
Proc.	298/2018
Resp.	Paulo

III - documento comprobatório da propriedade do imóvel (contrato de compra e venda ou equivalente), quando o requerente for o possuidor do imóvel;

IV - 4 (quatro) vias do projeto arquitetônico na forma simplificada;

V - Registro de Responsabilidade Técnica - RRT ou Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, do arquiteto ou engenheiro responsável pelo levantamento cadastral do imóvel;

VI - Relatório de Vistoria Padrão, conforme Anexo I assinado pelo profissional e proprietário, com fotos da frente e corredores laterais do de cada uma das edificações existentes;

IX - Comprovante do pagamento de taxa equivalente a 5 (cinco) UFM's ou apresentação de certificado de isenção emitida após avaliação do laudo social.

§ 1º Os projetos somente serão objeto de análise quando estiverem devidamente acompanhados de todos os documentos indicados no inciso do caput deste artigo.

§ 2º Quando se tratar de requerimento visando a regularizar edificação comercial, industrial ou institucional, além dos documentos mencionados nos inciso do caput deste artigo poderá ser solicitada à apresentação dos seguintes documentos:

I - Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros – AVCB ou CLCB;

II - Licença da Vigilância Sanitária;

III - RIV - Relatório de Impacto de Vizinhança;

IV - Licença do Comando Aéreo Regional - COMAER, quando se tratar de torres de transmissão;

V - Laudo de acessibilidade conforme norma ABNT NBR9050/2015.

§ 3º Por tratar-se de regularização de imóvel, será expedido o respectivo Habite-se ao final do processo.

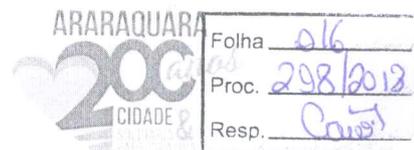
**Art. 7º** Ficam estabelecidos os seguintes prazos:

I - O prazo 30 (trinta) dias para expedição do parecer Deferindo ou Indeferindo o pedido, ou expedição de comunique-se, quando for o caso;



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

- GABINETE DO PREFEITO -



II - Prazo de 30 (trinta) dias para atendimento dos comunique-se a partir da sua publicação no sistema de protocolo.

**Art. 8º** A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano analisará os pedidos de regularização de edificações no Município de Araraquara, com atribuição para estabelecer, a partir de pareceres técnicos, as compensações previstas nesta Lei, bem como pelo Estatuto da Cidade.

**Art. 9º** As compensações financeiras conforme estabelecido abaixo:

Item	Infração	Diploma aplicável	Valor da penalidade	Base de cálculo
1	Construção sobre o recuo frontal obrigatório	Lei Complementar nº 858, de 20 de outubro de 2014	10% do valor do m <sup>2</sup> territorial da planta Genérica de Valores	m <sup>2</sup>
2	Construção sobre o recuo lateral obrigatório	Lei Complementar nº 858, de 20 de outubro de 2014	10% do valor do m <sup>2</sup> de territorial da planta Genérica de Valores	m <sup>2</sup>
3	Construção acima da taxa de ocupação permitida	Lei Complementar nº 858, de 20 de outubro de 2014	10% do valor do m <sup>2</sup> territorial da planta Genérica de Valores	m <sup>2</sup>
4	Taxa de permeabilidade e cobertura vegetal inferior ao permitido	Lei Complementar nº 858, de 20 de outubro de 2014	10% do valor do m <sup>2</sup> territorial da Planta Genérica de Valores	m <sup>2</sup>

§1º. A compensação financeira por ocupação dos recuos obrigatórios e pela taxa de ocupação será cumulativa.

§2º. Não incidirá a compensação financeira referente à permeabilidade e à cobertura vegetal nas edificações que comprovarem sua existência ou conclusão anterior à entrada em vigor da Lei Complementar nº 350, de 27 de dezembro de 2005.

§3º. Os valores das compensações financeiras referidas no quadro constante deste artigo poderão, mediante requerimento do interessado e desde que haja laudo socioeconômico favorável emitido pelo Município, ser parcelados em até 6 (seis) prestações fixas, mensais e sucessivas.



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA  
- GABINETE DO PREFEITO -



Folha	087
Proc.	208/2018
Resp.	Paulo

§4º. Expirado o prazo para o pagamento acordado, inscrever-se-ão os eventuais débitos em dívida ativa, acrescidos de multa de mora, juros de mora e atualização monetária, previstos na legislação municipal tributária vigente.

**Art. 10.** O pagamento da compensação financeira não isenta o requerente de pagamento das demais taxas ou emolumentos devidos pela análise e expedição do Alvará de Construção e do Habite-se.

**Art. 11.** Qualquer alteração na edificação, posterior à obtenção da regularização nos termos desta Lei Complementar, deverá enquadrar-se nos critérios e normas da legislação de que trata o Plano Diretor de Desenvolvimento e Política Ambiental – PDDPA e código de obras vigente, sujeitando-se às penalidades previstas nessas normas.

**Art. 12.** Não incidirá a cobrança de compensação financeira sobre as áreas anteriormente regularizadas, averbadas em matrícula ou com Habite-se expedidos pelo Município de Araraquara.

**Art. 13.** Os valores das compensações que trata esta Lei Complementar serão creditados conta vinculada de investimentos, com finalidade de custear obras e bens públicos.

**Art. 14.** O Poder Executivo regulamentará, por ato administrativo próprio, os seguintes modelos que serão utilizados para os procedimentos instituídos por esta lei:

- I – Modelo de Requerimento específico de Regularização;
- II – Modelo de Relatório de Vistoria e Constatação;
- III – Modelo de Termo de Anuência dos Vizinhos;
- IV – Modelo de Laudo de Acessibilidade;
- V – Modelo de apresentação do projeto.

**Art. 15.** Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARAQUARA, aos 08 (oito) dias do mês de agosto do ano de 2018 (dois mil e dezoito).

EDINHO SILVA

- Prefeito Municipal -



# CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

Folha 018  
Proc. 298/2018  
Resp. Cristó

## DESPACHOS

Processo nº 298/2018

Apresentado Substitutivo, às Comissões competentes.

Araraquara, 10 AGO. 2018

\_\_\_\_\_  
Presidente

Aprovado em PRIMEIRA Discussão.

Araraquara, 14 AGO. 2018

\_\_\_\_\_  
Presidente



# CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

Comissão de Justiça, Legislação e Redação

Folha	019
Proc.	298/2018
Resp.	[Assinatura]

**PARECER N°**

**317**

**/2018**

Substitutivo nº 1 ao Projeto de Lei Complementar nº 15/2018

Processo nº 298/2018

Iniciativa: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

Assunto: Dispõe sobre a regularização de obras executadas em desacordo com a legislação municipal vigente e dá outras providências.

Cabe à Câmara Municipal, com sanção do Prefeito, nos termos da Lei Orgânica do Município, legislar, na forma de lei complementar, sobre "ordenamento, parcelamento, uso e ocupação do solo urbano" (art. 22, XV c/c art. art.75, IV, Lei Orgânica do Município de Araraquara).

A elaboração da propositura atendeu as normas regimentais vigentes.

Visa a presente propositura à regularização de obras em imóveis realizadas em desacordo com a legislação municipal vigente.

A Comissão de Tributação, Finanças e Orçamento, bem como a Comissão de Desenvolvimento Econômico, Ciência, Tecnologia e Urbano Ambiental deverão, nesta ordem, manifestar-se sobre o assunto.

Pela legalidade.

Quanto ao mérito, o plenário decidirá.

É o parecer.

Sala de reuniões das comissões, \_\_\_\_\_

**14 AGO. 2018**

**José Carlos Porsani**  
**Presidente da CJLR**

**Cabo Magal Verri**

**Thainara Faria**



# CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

Comissão de Tributação, Finanças e Orçamento

Folha	020
Proc.	298/2018
Resp.	Luiz

PARECER Nº

00181

/2018

Substitutivo ao Projeto de Lei Complementar nº 015/2018

Processo nº 298/2018

Iniciativa: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

Assunto: Dispõe sobre a regularização de obras executadas em desacordo com a legislação municipal vigente e dá outras providências.

Ao apreciar a matéria, a douta Comissão de Justiça, Legislação e Redação concluiu pela sua legalidade.

No que diz respeito a sua competência, esta Comissão nada tem a objetar.

À Comissão de Desenvolvimento Econômico, Ciência, Tecnologia e Urbano Ambiental para manifestação.

Cabe ao plenário decidir.

É o parecer.

Sala de reuniões das comissões, 14 AGO. 2018

Elias Chediek  
Presidente da CTFO

Zé Luiz

Roger Mendes



# CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

Comissão de Desenvolvimento Econômico, Ciência,  
Tecnologia e Urbano Ambiental

Folha 023  
Proc. 298/2018  
Resp. \_\_\_\_\_

**PARECER Nº 00034 /2018**

Substitutivo ao Projeto de Lei Complementar nº 015/2018

Processo nº 298/2018

Iniciativa: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

Assunto: Dispõe sobre a regularização de obras executadas em desacordo com a legislação municipal vigente e dá outras providências.

Ao apreciar a matéria, a douta Comissão de Justiça, Legislação e Redação concluiu pela sua legalidade.

No que diz respeito à sua competência, esta Comissão nada tem a objetar.

Cabe ao plenário decidir.

É o parecer.

Sala de reuniões das comissões, \_\_\_\_\_

14 AGO. 2018

\_\_\_\_\_  
**Elton Negrini**  
Presidente da CDECTUA

\_\_\_\_\_  
**Edson Hel**

\_\_\_\_\_  
**Juliana Damus**



# CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

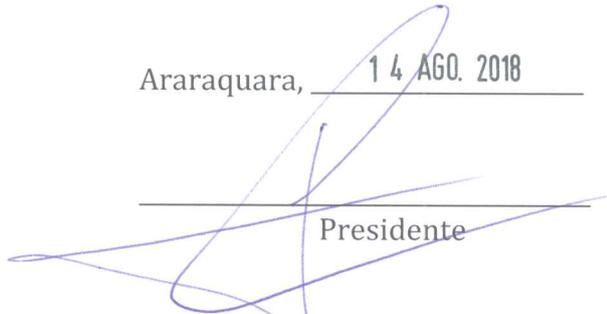
Folha	022
Proc.	298/2018
Resp.	Crises

Requerimento Número 1182/2018.

*AUTOR: Vereador José Carlos Porsani*

**DESPACHO: APROVADO**

Araraquara, 14 AGO. 2018

  
\_\_\_\_\_  
Presidente

**PROCESSO** nº 298/2018.

**PROPOSIÇÃO:** *Substitutivo ao Projeto de Lei Complementar nº 015/2018.*

**INTERESSADO:** *Prefeitura do Município de Araraquara*

**ASSUNTO:** Dispõe sobre a regularização de obras executadas em desacordo com a legislação municipal vigente e dá outras providências.

Requeiro à Mesa, satisfeitas as formalidades regimentais, seja *incluída* na *Ordem do Dia* da **PRESENTE** sessão, a proposição acima referida, a qual se encontra com os pareceres necessários das comissões competentes.

Sala de sessões Plínio de Carvalho, 14 AGO. 2018

  
\_\_\_\_\_  
**JOSÉ CARLOS PORSANI**  
Vereador



# CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

Folha 023  
Proc. 298/2018  
Resp. Coizer

## FOLHA DE VOTAÇÃO

<b>PROPOSIÇÃO:</b>	Substitutivo ao Projeto de Lei Complementar nº 015/2018
<b>AUTOR:</b>	Prefeitura do Município de Araraquara
<b>ASSUNTO:</b>	Dispõe sobre a regularização de obras executadas em desacordo com a legislação municipal vigente e dá outras providências.

### PRIMEIRA DISCUSSÃO E VOTAÇÃO

Maioria absoluta – Votação nominal

Nº	VEREADOR	SIM	NÃO
01	TONINHO DO MEL	S	—
02	EDIO LOPES	S	—
03	EDSON HEL	S	—
04	ELIAS CHEDIEK	S	—
05	ELTON NEGRINI	S	—
06	CABO MAGAL VERRI	S	—
07	GERSON DA FARMÁCIA	S	—
08	JÉFERSON YASHUDA FARMACÊUTICO	NÃO	VOTA
09	JOSÉ CARLOS PORSANI	S	—
10	ZÉ LUIZ	S	—
11	JULIANA DAMUS	S	—
12	LUCAS GRECCO	S	—
13	TENENTE SANTANA	S	—
14	PAULO LANDIM	S	—
15	RAFAEL DE ANGELI	S	—
16	PASTOR RAIMUNDO BEZERRA	S	—
17	ROGER MENDES	S	—
18	THAINARA FARIA	S	—

Sala de sessões Plínio de Carvalho, 14 AGO. 2018

**JÉFERSON YASHUDA FARMACÊUTICO**  
Presidente

**EDIO LOPES**  
Primeiro Secretário

**EDSON HEL**  
Segundo Secretário



00001

EMENDA Nº

AO SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 015/2018

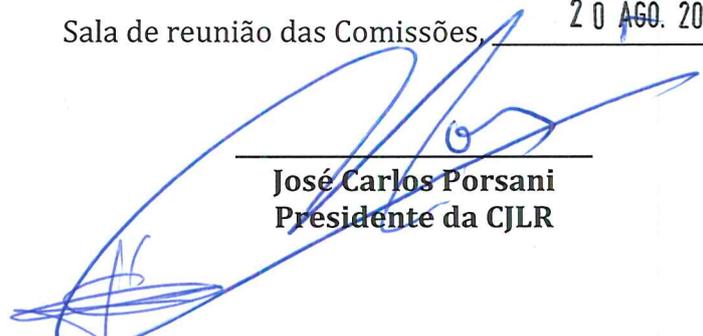
Dê-se ao inciso VI do “caput” do artigo 6º do Substitutivo ao Projeto de Lei Complementar nº 015/2018 a seguinte redação:

“Art. 6º [...]

I a V - [...]

VI - Relatório de Vistoria e Constatação, conforme o art. 14. II desta Lei Complementar, assinado pelo profissional e proprietário, com fotos da frente e corredores laterais do de cada uma das edificações existentes;”

Sala de reunião das Comissões, 20 AGO. 2018

  
\_\_\_\_\_  
José Carlos Porsani  
Presidente da CJLR

\_\_\_\_\_  
Cabo Magal Verri

\_\_\_\_\_  
Thainara Faria

1144 21/08/2018 08:44:46 PROTOCOLO-CMARA MUNICIPAL ARARAQUARA



# CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

Folha 025  
Proc. 298/2018  
Resp. Quê

Comissão de Justiça, Legislação e Redação

PARECER Nº

**00324**

**/2018**

Emenda nº 1 ao Substitutivo nº 1 ao Projeto de Lei Complementar nº 15/2018, da Prefeitura do Município de Araraquara, que dispõe sobre a regularização de obras executadas em desacordo com a legislação municipal vigente e dá outras providências.

Processo nº 298/2018

Autoria da Emenda: COMISSÃO DE JUSTIÇA, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO

Assunto: Altera a redação do inciso VI do "caput" do artigo 6º do Substitutivo ao Projeto de Lei Complementar nº 015/2018

A elaboração da emenda atendeu as normas regimentais vigentes.

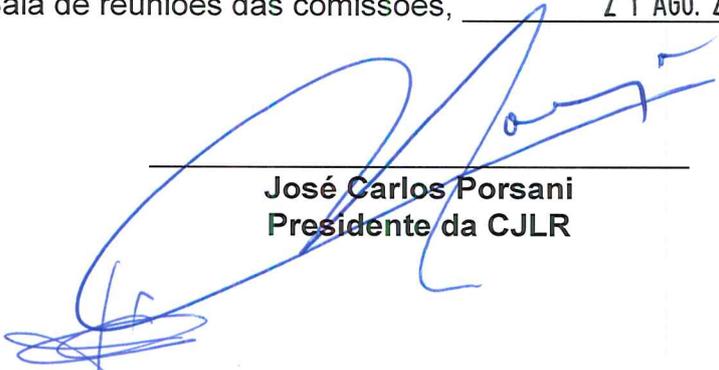
A presente emenda visa a sanar um equívoco na redação do dispositivo em questão, evitando-se possíveis interpretações errôneas da norma ora em apreciação.

Pela legalidade.

Quanto ao mérito, o plenário decidirá.

É o parecer.

Sala de reuniões das comissões, 21 AGO. 2018

  
\_\_\_\_\_  
**José Carlos Porsani**  
Presidente da CJLR

\_\_\_\_\_  
**Cabo Magal Verri**

\_\_\_\_\_  
**Thainara Faria**