



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

**LEI Nº 6.608**

**De 23 de agosto de 2007**

Dispõe sobre a regularização e adequação de obras executadas em desacordo com as normas vigentes e dá outras providências.

**O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA**, Estado de São Paulo, no exercício de suas atribuições legais, e de acordo com o que aprovou a Câmara Municipal, em sessão ordinária de 16 de agosto de 2007, promulga a seguinte lei:

**Art. 1º** As obras executadas em desacordo com as leis municipais vigentes poderão ser regularizadas e adequadas de acordo com esta Lei.

**Art. 2º** O Grupo de Análise e Aprovação de Projetos e Diretrizes Urbanísticas – GRAPROARA da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano analisará os pedidos de regularização de imóveis no Município de Araraquara, com a competência para estabelecer, a partir de pareceres técnicos, as compensações previstas pelo Estatuto da Cidade, mediante requerimento do interessado, instruído com os documentos pertinentes e comprovante de pagamento de 4 UFMs (quatro Unidades Fiscais do Município), vigentes no ato do protocolo do pedido.

**§ 1º** As compensações de que trata este artigo serão calculadas de acordo com o valor venal territorial vigente do imóvel.

**§ 2º** Para estabelecimento da compensação e da isenção do valor do protocolo será observada a situação sócio-econômica do proprietário, mediante laudo social emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano.

**§ 3º** Para ser beneficiado pela isenção do valor do protocolo de aprovação do projeto de regularização o requerente deverá solicitar antecipadamente a avaliação social.

**§ 4º** Quando se tratar de requerimento visando regularizar edificação, exceto residencial, dos documentos mencionados no *caput* deste artigo deverá obrigatoriamente constar Laudo Técnico de Avaliação ou Alvará Sanitário da Secretaria Municipal de Saúde.

**§ 5º** Os projetos residenciais de um pavimento, unifamiliares e geminados deverão ser apresentados de modo simplificado, contendo:

**I** – O contorno da edificação, com a representação do perímetro;



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

**II** – Indicação da garagem ou vaga para veículos;

**III** – As cotas de implantação e do terreno, confrontantes, norte e nome da via pública;

**IV** – Os recuos entre edificações e do prédio em relação às divisas de propriedade e alinhamento do lote;

**V** – Preenchimento das informações contidas no anexo IV, da Lei Complementar nº 21, de 1º de Julho de 1998.

§ 6º Para as demais obras residenciais e não residenciais a forma de apresentação deverá seguir definição do Código de Obras Municipal em vigor.

§ 7º No caso específico das obras em desacordo com as normas de recuos frontais, o projeto de regularização somente poderá ser aprovado quando submetido à análise em regime especial pelo GRAPROARA, que, dentre outros critérios, levará em consideração as características específicas sob o aspecto urbano.

§ 8º Aos projetos de regularização deverão ser anexadas, no mínimo, 2 (duas) fotos coloridas e datadas da parte externa do imóvel na qual foi feita construção a ser regularizada.

§ 9º Da documentação necessária para protocolar pedido de regularização e/ou adequação deverá constar requerimento assinado pelo profissional, pelo menos 2 (duas) cópias do projeto, ART - Anotação de Responsabilidade Técnica, Relatório de Vistoria, matrícula do lote e comprovante do pagamento das 4 (quatro) UFMs ou da isenção emitida após avaliação do laudo social. Para a aprovação final do projeto de regularização deverão ter sido protocoladas 4 vias iguais.

§ 10. Juntamente com o processo de regularização poderá ser solicitada a expedição do Habite-se.

§ 11. O Habite-se será expedido desde que atendida todas as exigências, inclusive o parágrafo 2º do artigo 7º desta lei.

**Art. 3º** Serão analisados apenas os pedidos referentes às obras concluídas, comprovada através do Relatório de Vistoria elaborado e assinado pelo profissional responsável e proprietário.

**Art. 4º** A invasão de área reservada ao passeio público na gola de concordância poderá ser objeto de regularização, desde que respeitados os demais limites técnicos da legislação em vigor.



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

**Parágrafo único.** Todas as custas com projeto, memorial descritivo, desmembramento, escritura e emolumentos de cartórios, correrão às expensas do requerente.

**Art. 5º** As multas aplicadas em face de irregularidades identificadas no imóvel em data anterior a esta lei poderão ser remidas mediante solicitação do proprietário após a aprovação do projeto de regularização de que trata esta lei.

**Art. 6º** Não obterão os benefícios desta Lei as obras:

**I** – Cujas destinação ou utilização esteja em desacordo com as Leis Complementares nº 350, de 27 de dezembro de 2005 e 359, de 02 de agosto de 2006;

**II** – Cujos projetos tenham sido aprovados durante a vigência das Leis Complementares nº 350, de 27 de dezembro de 2005 e 359, de 02 de agosto de 2006;

**III** – Irregulares iniciadas a partir da vigência desta Lei.

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

**I** – 6 (seis) meses, não prorrogáveis, para realizar as adequações à obra indicadas em “comunique-se”, contados a partir da expedição do mesmo na ficha de análise;

**II** – 6 (seis) meses, a contar do término do prazo de adequação da obra e análise técnica final, para aprovação do projeto e pagamento da compensação estabelecida, sob pena de arquivamento definitivo do pedido.

**§ 1º** No valor da compensação serão descontadas as 4 (quatro) UFMs - Unidades Fiscais do Município, exigidas no ato do protocolo do pedido de regularização e/ou adequação e a diferença poderá ser parcelada em até 6 (seis) vezes, devidamente solicitada pelo proprietário, podendo, em casos especiais, a critério da análise do pedido à GRAPROARA, ter o prazo de parcelamento ampliado.

**§ 2º** O projeto será aprovado após o pagamento da primeira parcela e somente obterá o “HABITE-SE” com o adimplemento total do parcelamento concedido.

**Art. 8º** A receita oriunda da compensação disciplinada nesta Lei será destinada exclusivamente ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FUMDU.

**Art. 9º** As despesas com a execução desta onerarão as dotações próprias do orçamento vigente.



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

**Art. 10.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA**, aos 23 (vinte e três) dias do mês de agosto do ano de 2007 (dois mil e sete).



**EDSON ANTONIO EDINHO DA SILVA**  
Prefeito Municipal



**LUCIANA MÁRCIA GONÇALVES**  
Secretária de Desenvolvimento Urbano



**ALEXANDRE FERRARI VIDOTTI**  
Secretário dos Negócios Jurídicos Interino

Publicada na Secretaria Municipal de Governo, na data supra.



**MANOEL DE ARAUJO SOBRINHO**  
Secretário de Governo

Arquivada em livro próprio nº 01/2007. - ("PC").