



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

DECRETO Nº 12.815, DE 14 DE FEVEREIRO DE 2022

Institui, no âmbito do Programa Municipal de Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social, por meio do Subprograma de Regularização Fundiária, o procedimento para regularização de edificações clandestinas, e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA, Estado de São Paulo, com fundamento na alínea “a” do inciso I do “caput” do art. 126 c.c. o inciso IV, “in fine”, do “caput” do art. 112, todos da Lei Orgânica do Município de Araraquara,

DECRETA:

Art. 1º Este decreto institui, no âmbito do Programa Municipal de Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social, criado pela Lei nº 10.344, de 27 de outubro de 2021, por meio do Subprograma de Regularização Fundiária, nos termos da Lei nº 10.414, de 2 de fevereiro de 2022, o procedimento para regularização de edificações clandestinas, e dá outras providências.

Art. 2º Para os fins deste decreto, compreende-se por edificações clandestinas exclusivamente as edificações concluídas que:

I – tenham sido erigidas em conformidade com os seus respectivos projetos de construção;

II – estejam em conformidade com os padrões, requisitos e determinações da Lei Complementar nº 940, de 24 de março de 2021; e

III – que não possuam alvarás, autorizações, permissões, “habite-se” e demais atos da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano (SDU) necessários à determinação de sua regularidade formal, nos termos da legislação urbanística aplicável.

§ 1º Fica estabelecida a presunção de vulnerabilidade social em favor dos solicitantes da regularização de que trata este decreto, os quais farão jus à isenção prevista no inciso VI do “caput” do art. 5º da Lei Complementar nº 940, de 2021.

§ 2º A presunção de que trata o § 1º deste artigo poderá ser ilidida mediante despacho do titular da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, hipótese em que deverá ser efetuado o laudo social previsto no inciso VI do “caput” do art. 5º da Lei Complementar nº 940, de 2021, o qual determinará, ao final, o cabimento, ou não, da isenção prevista em referido dispositivo.

Art. 3º A regularização de que trata este decreto será restrita às edificações: *ME*

I – cujos projetos de construção tenham sido comprovadamente fornecidos no contexto do Programa Municipal de Moradia Econômica; e



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

II – que estejam concluídas até a data de publicação deste decreto.

§ 1º Não será admissível a regularização de que trata este decreto na hipótese em que, supervenientemente à adesão ao programa habitacional de que trata o inciso II do art. 3º deste decreto, tenha sido o imóvel alienado onerosamente.

§ 2º Será admissível a regularização de que trata este decreto na hipótese em que o imóvel tenha sido transmitido “causa mortis”, por meio de inventário ou procedimento equivalente, documentalmente comprovado.

Art. 4º O procedimento previsto neste decreto será iniciado mediante requerimento formulado pelo sujeito interessado, dirigido à Coordenadoria Executiva de Habitação (CEHAB), da SDU, solicitando a regularização da edificação, especificando quais dos atos previstos no inciso III do art. 2º deste decreto se fazem necessários, bem como anexando:

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

II – cópia da certidão de matrícula do imóvel atualizada;

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

IV – documento que ateste ter sido o solicitante beneficiário do Programa Municipal de Moradia Econômica.

§ 1º Alternativamente ao disposto no “caput” deste artigo, o procedimento previsto neste decreto poderá ser iniciado de ofício, por meio de despacho fundamentado do titular da CEHAB.

§ 2º A CEHAB poderá, motivadamente, determinar que o solicitante ou interessado apresente documentos faltantes, bem como adote as providências necessárias à regularização do imóvel.

Art. 5º Iniciado o procedimento de regularização, caberá à CEHAB determinar aos funcionários públicos nela lotados, legalmente habilitados, a realização de fiscalizações e vistorias da edificação, a ser instrumentalizada por meio do formulário constante do Anexo Único a este decreto.

§ 1º Poderá igualmente a CEHAB, motivadamente, determinar a adoção de outras providências diversas das previstas no “caput” deste artigo, desde que necessárias à regularização da edificação.

§ 2º Aos funcionários públicos responsáveis pelas fiscalizações e vistorias de que trata o “caput” deste artigo cabe, exclusivamente, o preenchimento do formulário constante do Anexo Único deste decreto, sendo vedado a apresentação, no bojo do procedimento de que trata este decreto, de quaisquer manifestações que não estejam estritamente relacionadas à regularização da edificação.

Art. 6º Caberá à CEHAB, por meio de seu titular, manifestar-se motivadamente sobre as fiscalizações e vistorias realizadas na forma do art. 5º deste decreto, apontando quais atos da SDU poderão ser regularmente praticados, a fim de sanar os vícios causadores da situação de clandestinidade da edificação.

Art. 7º Recebida a manifestação de que trata o art. 6º deste decreto, caberá ao titular da SDU examinar o respectivo procedimento e determinar, motivadamente, a prática



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

dos atos necessários ao saneamento dos vícios causadores da situação de clandestinidade da edificação.

Art. 8º Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

PAÇO MUNICIPAL "PREFEITO RUBENS CRUZ", 14 de fevereiro de 2022.


EDINHO SILVA

Prefeito Municipal


JULIANA PICOLLAGATTE

Secretária Municipal de Governo, Planejamento e Finanças


ARQUITETA SÁLUA KAIRUZ MANOEL POLETO

Secretária Municipal de Desenvolvimento Urbano

Publicado na Coordenadoria Executiva de Justiça e Relações Institucionais na data supra.


MARINA RIBEIRO DA SILVA

Coordenadora Executiva de Justiça e Relações Institucionais

Arquivado em livro próprio.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

ANEXO ÚNICO

FORMULÁRIO DE FISCALIZAÇÃO E VISTORIA DE EDIFICAÇÃO

IMPLANTAÇÃO (LOCAÇÃO):

A edificação (contorno) está de acordo com o projeto, em conformidade com a L.C. nº 941/2021? (Projeto Simplificado)

SIM NÃO

OBRA. ETAPAS CONCLUÍDAS

Fundações

SIM NÃO

Alvenarias

SIM NÃO

Cobertura

SIM NÃO

Instalações Hidráulicas em Funcionamento

SIM NÃO

Instalações Elétricas em Funcionamento

SIM NÃO

Caixilhos (Janela/Porta/Vedação)

SIM NÃO

Revestimento Interno

SIM NÃO

Revestimento Externo

SIM NÃO

Áreas Molhadas

SIM NÃO

Pisos Internos

SIM NÃO



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

Com base no exposto acima. A edificação está apta a ter o projeto aprovado?

SIM NÃO

Com base no exposto acima. A edificação está apta a receber o Habite-se?

SIM NÃO

FUNCIONÁRIO PÚBLICO DA CEHAB

Profissão habilitada

Órgão de Classe e número de inscrição

Cargo/Emprego/Função Pública

FUNCIONÁRIO PÚBLICO DA CEHAB

Profissão habilitada

Órgão de Classe e número de inscrição

Cargo/Emprego/Função Pública

DELIBERAÇÃO.

Conferido os atos, encaminhar o processo para aprovação do projeto e/ou emissão do Habite-se?

SIM NÃO

FUNCIONÁRIO PÚBLICO DA CEHAB

Titular da Coordenadoria Executiva de Habitação

Titular da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano