



CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

DIRETORIA LEGISLATIVA

FLS.	02
PRCC.	298/18
C.M.	B

Termo de Solicitação de Autuação

Solicita-se à Gerência de Gestão da Informação a autuação do que segue:

Tipo de documento: Projeto de Lei Complementar nº 015/2018

Autoria: Prefeitura do Município de Araraquara

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

Regime de tramitação: ordinário

Data final para apreciação: 16 de janeiro de 2019

Protocolo: 8758, de 26 de julho de 2018

Araraquara, 26 de julho de 2018

Valdemar Martins Neto Mouco
Diretor Legislativo
Matrícula 24.082



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
- GABINETE DO PREFEITO -



OFÍCIO/SJC Nº 00230/2018

Em 20 de julho 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 Projeto de Lei Complementar que dispõe sobre a regularização de obras executadas em desacordo com a legislação municipal vigente e dá outras providências.

A medida estabelece normas e condições para adequação das edificações em desacordo com a legislação então vigente. Portanto, tem por objetivo garantir um processo de transição legal, com a observância de parâmetros técnicos compatíveis com as novas diretrizes urbanísticas da cidade.

Assim, tendo em vista a finalidade a que o Projeto de Lei Complementar se destinará, entendemos estar plenamente justificada a propositura do mesmo que, por certo, irá merecer a aprovação por esta Casa de Leis.

Por julgarmos esta propositura como medida de urgência, solicitamos seja o presente Projeto de Lei Complementar apreciado dentro do menor prazo possível, nos termos do artigo 80 da Lei Orgânica Municipal.

Valho-me do ensejo para renovar-lhe os protestos de estima e apreço.

Atenciosamente,

EDINHO SILVA
- Prefeito Municipal -

1118 26/07/2018 09:37:53 PROTOCOLO-CÂMARA MUNICIPAL ARARAQUARA



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº

015 / 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 - 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 - A parte reformada, ampliada ou construída seja considerada para efeito de incidência do IPTU;

III - 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;

IV - O pedido de regularização seja apresentado com levantamento cadastral elaborado por profissional habilitado, de acordo com normas vigentes na Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano;

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.



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
- GABINETE DO PREFEITO -



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;

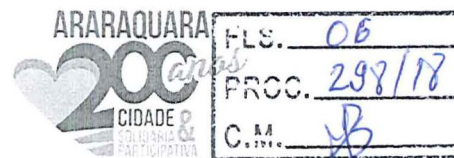
VI - Localizadas em área tombada, de interesse de preservação do patrimônio histórico e cultural ou inserida em perímetro de tombamento ou área de preservação do patrimônio histórico e cultural, exceto as que possuírem anuência do Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Arquitetônico, 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, requerimento, em modelo específico, instruído com os seguintes itens ou dados:



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
- GABINETE DO PREFEITO -



I - nome do proprietário do imóvel ou possuidor, assinado pelo profissional legalmente habilitado e proprietário ou possuidor, conforme Anexo I, que integra esta Lei;

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

III - cópia da matrícula do imóvel atualizada, para o caso do terreno objeto da regularização não pertencer a nenhum loteamento aprovado, inviabilizando a verificação por parte do cadastro técnico do município;

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 contendo:

a) Contorno da Edificação em todos os pavimentos com a indicação de todas as cotas do perímetro;

b) Delimitação de garagens e varandas com suas respectivas cotas do perímetro;

c) Implantação contendo confrontantes, norte e nome da via pública;

d) Recuos entre edificações e em relação às divisas de propriedade e alinhamento do lote;

e) Preenchimento das informações contidas no anexo IV, da Lei Complementar nº 21, de 1º de Julho de 1998;

f) Legenda diferenciada para as construções existentes e a regularizar;

g) Quadro de áreas contendo:

1. Área do lote;

2. Área da construção, separando as partes existentes regularizadas, a regularizar e total pavimento;

3. Área total construída;

4. Área livre do terreno.

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



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
- GABINETE DO PREFEITO -



RES.	07
PROC.	298/17
C.M.	W

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;

VII - Quadro indicando a quantidade e os tipos de compartimentos (nº de dormitórios, cozinhas, banheiros, etc.) quando tratar-se de edificação destinada ao uso residencial;

VIII - Edificação com finalidade comercial, industrial, institucional ou de prestação de serviços deverá demonstrar no projeto a localização dos equipamentos (elevadores, plataformas e rampas), instalações sanitárias adaptadas e vagas destinadas a pessoas portadoras de necessidades especiais conforme norma ABNT NBR 9050/2015;

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 ² territorial da planta Genérica de Valores	m ²
2	Construção sobre o recuo lateral obrigatório	Lei Complementar nº 858, de 20 de outubro de 2014	10% do valor do m ² de territorial da planta Genérica de Valores	m ²
3	Construção acima da taxa de ocupação permitida	Lei Complementar nº 858, de 20 de outubro de 2014	10% do valor do m ² territorial da planta Genérica de Valores	m ²
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 ² territorial da Planta Genérica de Valores	m ²

§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 -



§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 20 (vinte) dias do mês de julho do ano de 2018 (dois mil e dezoito).

EDINHO SILVA
- Prefeito Municipal -



CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

DESPACHOS

Processo nº

298

/2018

FLS.	10
PRCC.	298/18
C.M.	JS

Julgado objeto de deliberação.
Araraquara, _____ 31 JUL. 2018

Presidente

Às Comissões competentes.
Araraquara, _____

Presidente

Prejudicado o projeto original nº. 05/2018 .. em
virtude da aprovação de "substitutivo" apresentado
pelo vereador... EXECUTIVO MUNICIPAL...
Araraquara, 21 AGO 2018
.....
Presidente

Caio Fellipe Barbosa Rocha

De: Caio Fellipe Barbosa Rocha
Enviado em: terça-feira, 31 de julho de 2018 20:50
Para: Vereadores
Cc: Valdemar M. Neto Mendonça
Assunto: PLC 015/2018 (Prefeitura) - prazo para apresentação de emendas
Anexos: siscam_projeto_lei_complementar_n_15_2018_298_18qdrwuwa0.pdf

Boa noite!

Informamos, por meio desta correspondência eletrônica, que se encontra aberto o prazo de **30 dias** para apresentação de emendas ao Projeto de Lei Complementar nº 015/2018, de autoria da Prefeitura do Município de Araraquara, consoante dispõe o artigo 223 do Regimento Interno desta Casa Legislativa.

Ressalto que, após o decurso do sobredito prazo, somente as emendas subscritas pela maioria absoluta dos vereadores serão admitidas.

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 015/2018

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.

PRAZO PARA APRESENTAÇÃO DE EMENDA: de 01/08/2018 a 30/08/2018 (30 dias)

Sem mais para o momento, permaneço à disposição no caso de eventuais dúvidas.

Atenciosamente,

CAIO FELLIPE BARBOSA ROCHA

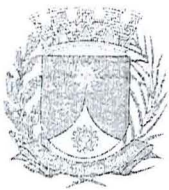
Assistente Técnico Legislativo

Diretoria Legislativa

Tel (16) 3301-0619

Fax (16) 3301-0647

E-mail: caio@camara-arq.sp.gov.br



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
- GABINETE DO PREFEITO -



Folha	012
Proc.	298/2018
Resp.	Prior

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.



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

- GABINETE DO PREFEITO -



Folha	019
Proc.	298/2018
Resp.	Carla

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, Arquitetônico, 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.	292/2018
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.

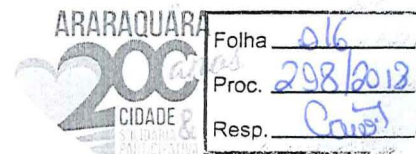
Art. 7º Ficam estabelecidos os seguintes prazos:

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 ² territorial da planta Genérica de Valores	m ²
2	Construção sobre o recuo lateral obrigatório	Lei Complementar nº 858, de 20 de outubro de 2014	10% do valor do m ² de territorial da planta Genérica de Valores	m ²
3	Construção acima da taxa de ocupação permitida	Lei Complementar nº 858, de 20 de outubro de 2014	10% do valor do m ² territorial da planta Genérica de Valores	m ²
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 ² territorial da Planta Genérica de Valores	m ²

§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	017
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

Aprovado em 2ª discussão, com a(s) emenda(s) nº(s) 000.1

Relatório de Comissão de Assessoria, parecer e Redação, para a aprovação do projeto final.

Araraquara, 21 AGO 2018

Presidente



CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

Comissão de Justiça, Legislação e Redação

Folha	019
Proc.	298/2018
Assp.	<i>[Signature]</i>

PARECER Nº

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

[Signature]
José Carlos Porsani
Presidente da CJLR

[Signature]
Cabo Magal Verri

[Signature]
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.	Cris

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. Carlos

FOLHA DE VOTAÇÃO

PROPOSIÇÃO:	Substitutivo ao Projeto de Lei Complementar nº 015/2018
AUTOR:	Prefeitura do Município de Araraquara
ASSUNTO:	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, 1/4 AGO. 2018

JÉFERSON YASHUDA FARMACÊUTICO
Presidente

EDIO LOPES
Primeiro Secretário

EDSON HEL
Segundo Secretário



CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

Comissão de Justiça, Legislação e Redação

Folha	024
Proc.	208/2018
Resp.	CJLR

EMENDA Nº

00001

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

Aprovado

Araraquara, 21 AGO. 2018

Presidente

1144 21/08/2018 009446 PROTOCOLO-CÂMARA MUNICIPAL ARARAQUARA



CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

Folha 025
Proc. 298/2018
Resp. Carri

Comissão de Justiça, Legislação e Redação

PARECER N° 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



FOLHA DE VOTAÇÃO

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

SEGUNDA 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	AUSENTE	—

Sala de sessões Plínio de Carvalho, 21 AGO. 2018

JÉFERSON YASHUDA FARMACÊUTICO
Presidente

EDIO LOPES
Primeiro Secretário

EDSON HEL
Segundo Secretário



CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

Folha 027
Proc. 298/2018
Resp. Cristó

FOLHA DE VOTAÇÃO

PROPOSIÇÃO:	Emenda nº 01 ao Projeto de Lei Complementar nº 015/2018
AUTOR:	Comissão de Justiça, Legislação e Redação
ASSUNTO:	Projeto de Lei Complementar nº 015/2018 – Prefeitura do Município de Araraquara – Dispõe sobre a regularização de obras executadas em desacordo com a legislação municipal vigente e dá outras providências.

ÚNICA 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	AUSENTE	—

Sala de sessões Plínio de Carvalho, 2,1 AGO. 2018

JÉFERSON YASHUDA FARMACÊUTICO
Presidente

EDIO LOPES
Primeiro Secretário

EDSON HEL
Segundo Secretário



A Comissão de Justiça, Legislação e Redação, de conformidade com o que deliberou o plenário em sessão ordinária de 21 de agosto de 2018, aprovando, em segunda discussão e votação, o Projeto de Lei Complementar nº 015/2018 e a correspondente emenda, apresenta a inclusa

NOVA REDAÇÃO AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 015/2018

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 complementar, 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 a atividade esteja licenciada anterior à publicação desta lei complementar;

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, ouvido, 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 complementar, 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;

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 e Constatação, conforme o art. 14, II, desta lei complementar, assinado pelo profissional e proprietário, com fotos da frente e corredores laterais de cada uma das edificações existentes;

VII - comprovante do pagamento de taxa equivalente a 5 (cinco) UFGs 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 nos incisos do "caput" deste artigo.

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

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

II - Licença da Vigilância Sanitária;



CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

Comissão de Justiça, Legislação e Redação

Folha	030
Proc.	298/2018
Resp.	C. J. J.

- III - Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV;
- 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;

II - prazo de 30 (trinta) dias para atendimento do 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 complementar, 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 ² territorial da Planta Genérica de Valores	m ²
2	Construção sobre o recuo lateral obrigatório	Lei Complementar nº 858, de 20 de outubro de 2014	10% do valor do m ² territorial da Planta Genérica de Valores	m ²
3	Construção acima da taxa de ocupação permitida	Lei Complementar nº 858, de 20 de outubro de 2014	10% do valor do m ² territorial da Planta Genérica de Valores	m ²
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 ² territorial da Planta Genérica de Valores	m ²

§ 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.



CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

Comissão de Justiça, Legislação e Redação

Folha 03
Proc. 298/2018
Resp. Ca. J

§ 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.

§ 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 nestas 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 em 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 complementar:

- 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.

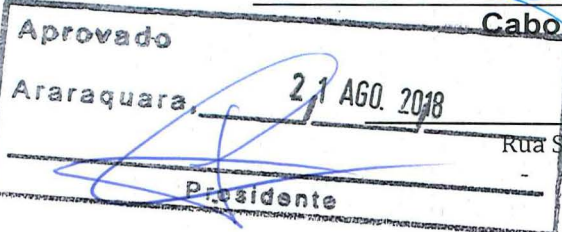
Art. 15. Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Sala de reuniões das comissões, 21 AGO. 2018

José Carlos Porsani
Presidente da CJLR

Cabo Magal Verri

Thainara Faria





Folha	032
Proc.	298/2018
Resp.	CAJ

CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA
AUTÓGRAFO NÚMERO 203/2018
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR NÚMERO 015/2018

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 complementar, 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 a atividade esteja licenciada anterior à publicação desta lei complementar;

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

CAMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

Presidente

de energia de alta tensão, ferrovias, rodovias e estradas, ouvido, 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, Arquitetônico, 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 complementar, 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;

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 e Constatação, conforme o art. 14, II, desta lei complementar, assinado pelo profissional e proprietário, com fotos da frente e corredores laterais de cada uma das edificações existentes;

VII - 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 nos incisos do "caput" deste artigo.

§ 2º Quando se tratar de requerimento visando a regularizar edificação comercial, industrial ou institucional, além dos documentos mencionados nos incisos 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 - Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV;

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:

CAMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

Presidente

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

II - prazo de 30 (trinta) dias para atendimento do comunique-se a partir de 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 complementar, 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 ² territorial da Planta Genérica de Valores	m ²
2	Construção sobre o recuo lateral obrigatório	Lei Complementar nº 858, de 20 de outubro de 2014	10% do valor do m ² territorial da Planta Genérica de Valores	m ²
3	Construção acima da taxa de ocupação permitida	Lei Complementar nº 858, de 20 de outubro de 2014	10% do valor do m ² territorial da Planta Genérica de Valores	m ²
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 ² territorial da Planta Genérica de Valores	m ²

§ 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.

§ 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.

CAMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

Presidente

Art. 11. Qualquer alteração na edificação, posterior à obtenção e 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 nestas 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 em 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 complementar:

- 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.

CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA, aos 23 (vinte e três) dias do mês de agosto do ano de 2018 (dois mil e dezoito).

JÉFERSON YASHUDA FARMACÊUTICO
Presidente



CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

Estado de São Paulo

Palacete Vereador Carlos Alberto Manço

Gabinete da Presidência

Rua São Bento, nº 887 – Centro

CEP 14801-300 – ARARAQUARA /SP

Telefone PABX (16) 3301-0600 - FAX (16) 3301-0647

Folha	036
Proc.	298/2018
Resp.	Car

Ofício nº 100/2018-DL

Araraquara, 23 de agosto de 2018

A Sua Excelência o Senhor
Edson Antonio Edinho da Silva
Prefeito do Município de Araraquara

Assunto: **Encaminhamento de autógrafos**

Excelentíssimo Senhor Prefeito,

Em obediência ao artigo 81 da Lei Orgânica do Município, encaminho, anexos, os autógrafos aos projetos de lei aprovados na sessão ordinária realizada no dia 21 de agosto de 2018 a seguir relacionados:

Autógrafo	Projeto de Lei	Autoria	Ementa
203/2018	Compl. 015/2018	Prefeitura do Município de Araraquara	Dispõe sobre a regularização de obras executadas em desacordo com a legislação municipal vigente e dá outras providências.
204/2018	131/2018	Vereador e Vice-Presidente Tenente Santana	Denomina Rua Cel. P.M. Rui Lazarini via pública do Município.
205/2018	210/2018	Vereador Zé Luiz	Institui e inclui no Calendário Oficial de Eventos do Município de Araraquara o "Dia Municipal do Agente Funerário", a ser comemorado anualmente no dia 09 de junho, e dá outras providências.

Atenciosamente,

JÉFERSON YASHUDA FARMACÊUTICO
Presidente



OFÍCIO SMJC/EAO Nº 207/2018

Em 17 de setembro de 2018

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

REFERÊNCIA:

Autógrafo nº 203/18
Projeto de Lei Complementar nº 015/18

Excelentíssimo Senhor:

Pelo presente, com os nossos cordiais cumprimentos, tomamos a liberdade de passar às mãos de Vossa Excelência, para os devidos fins, a inclusa Lei Complementar Municipal nº 893, de 24 de agosto de 2018, dispondo sobre a regularização de obras executadas em desacordo com a legislação municipal vigente.

Na oportunidade, apresentamos a Vossa Excelência os protestos de nosso elevado apreço e distinta consideração.

Atenciosamente,

ERNESTO GOMES ESTEVES NETO
Coordenador Executivo de Justiça e Cidadania

("PC").



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

FLS. 038
PROC. 298/2018
C.M. Paiz

LEI COMPLEMENTAR Nº 893

De 24 de agosto de 2018

Autógrafo nº 203/18 - Projeto de Lei Complementar nº 015/18

Iniciativa: Prefeitura Municipal de Araraquara

Dispõe sobre a regularização de obras executadas em desacordo com a legislação municipal vigente 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 21 (vinte e um) de agosto de 2018, promulga a seguinte lei:

Art. 1º As obras executadas em desacordo com a legislação municipal vigente poderão ser regularizadas de acordo com esta lei complementar, 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.

16:31 17/09/2018 010245 PROTOCOLO-CÂMARA MUNICIPAL ARARAQUARA



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

FLS. 039
PROC. 2818/2018
C.M. Leir

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 a atividade esteja licenciada anterior à publicação desta lei complementar;
- 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, ouvido, 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 possuírem anuência do Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Arquitetônico, 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 complementar, o proprietário ou possuidor do imóvel deverá protocolar, junto à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, localizada no Paço



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

FLS.	040
PROC.	2918/2015
C.M.	Leib

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;
- 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 e Constatação, conforme o art. 14, II, desta lei complementar, assinado pelo profissional e proprietário, com fotos da frente e corredores laterais de cada uma das edificações existentes;
- VII. 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 nos incisos do "caput" deste artigo.

§ 2º Quando se tratar de requerimento visando a regularizar edificação comercial, industrial ou institucional, além dos documentos mencionados nos incisos 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. Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV;
- 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.



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

FLS. 041
PROC. 298/2018
C.M. Caes

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;
- II. Prazo de 30 (trinta) dias para atendimento do 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 complementar, 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 ² territorial da Planta Genérica de Valores	m ²
2	Construção sobre o recuo lateral obrigatório	Lei Complementar nº 858, de 20 de outubro de 2014	10% do valor do m ² territorial da Planta Genérica de Valores	m ²
3	Construção acima da taxa de ocupação permitida	Lei Complementar nº 858, de 20 de outubro de 2014	10% do valor do m ² territorial da Planta Genérica de Valores	m ²
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 ² territorial da Planta Genérica de Valores	m ²

§ 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



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

FLS. 042
PROC. 298/2018
C.M. 2017

interessado e desde que haja laudo socioeconômico favorável emitido pelo Município, ser parcelados em até 6 (seis) prestações fixas, mensais e sucessivas.

§ 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 nestas 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 em 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 complementar:

- 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.



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

FLS.	043
PROC.	298/2018
C.M.	2018

Art. 15. Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA, aos 24 (vinte e quatro) dias do mês de agosto do ano de 2018 (dois mil e dezoito).



EDINHO SILVA
Prefeito Municipal

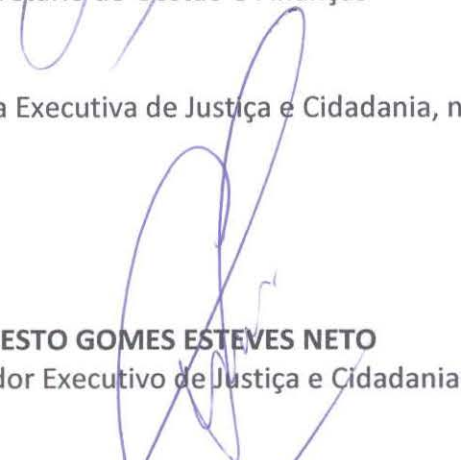


SALVA KAIRUZ MANOEL POLETO
Secretária de Desenvolvimento Urbano



DONIZETE SIMIONI
Secretário de Gestão e Finanças

Publicada na Coordenadoria Executiva de Justiça e Cidadania, na data supra.



ERNESTO GOMES ESTEVES NETO
Coordenador Executivo de Justiça e Cidadania

Arquivada em livro próprio 01/2018. (pc").

.Publicada no Jornal "A Cidade", de Quarta-Feira, 05/setembro/18 - Ano 113 - Nº 194.