



## CÂMARA MUNICIPAL DE CAÇAPAVA

CIDADE SIMPATIA – ESTADO DE SÃO PAULO

### PROJETO DE LEI Nº /2023

**Autor:** ADILSON HENRIQUE

Dispõe sobre a concessão do Alvará de Regularização de Obras e dá outras providências.

**Art. 1º** - As construções consideradas irregulares, por falta de projeto aprovado, poderão ser regularizadas mediante a concessão de Alvará de Regularização de Obras, desde que:

I – tenham existência superior a 06 (seis) meses, comprovada por meio de contas de água(SABESP) ou energia elétrica (EDP Brasil) ou emplacamento;

II – apresentem condições mínimas de habitação, higiene e segurança.

**Art. 2º** – Os interessados poderão requerer Alvará de Regularização de Obras, até 01 (um) ano após a publicação desta lei, mediante requerimento instruído com os seguintes documentos:

I – 06 (seis) vias do projeto simplificado, com projeção do imóvel e seus devidos recuos, quadro de informações padronizado, com assinaturas do profissional responsável e do proprietário;

II – laudo do profissional responsável pelo levantamento quanto ao estado de habitabilidade, de uso e de estabilidade de construção;

III – cópia da A.R.T. (Anotação de Responsabilidade Técnica) do CREA-SP, ou R.R.T. (Registro de Responsabilidade Técnica) do C.A.U–SP, do profissional habilitado com a devida autenticação bancária;

IV – prova de pagamento de:





# CÂMARA MUNICIPAL DE CAÇAPAVA

CIDADE SIMPATIA – ESTADO DE SÃO PAULO

- a) Multas porventura aplicadas;
- b) Preços públicos devidos pela expedição do alvará, habite-se e protocolo;
- c) Taxa de licença para execução de obras particulares;
- d) Emolumentos referentes ao ISS (Imposto Sobre Serviço) da área construída a ser regularizada.

**Art. 3º** - Concedido o Alvará de Regularização de Obras, será de imediato fornecido o Habite-se para respectiva edificação, mediante pagamento de taxas.

Parágrafo Único – Para concessão do Alvará de Regularização de Obras o requerente deverá apresentar previamente os comprovantes de pagamentos descritos no inciso IV do artigo 2º desta Lei.

**Art. 4º** - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Plenário “Vereador Fernando Navajas”, 07 de novembro de 2023.

ADILSON HENRIQUE  
Vereador – PSDB





# CÂMARA MUNICIPAL DE CAÇAPAVA

CIDADE SIMPATIA – ESTADO DE SÃO PAULO

## Anexo 01

Laudo – Lei \_\_\_\_\_/2023

Eu, (Engenheiro/Arquiteto), CREA/CAU\_\_\_\_\_, ART/RRT\_\_\_\_\_, atesto para fins de atendimento a Lei\_\_\_\_\_/2023 – Alvará de Regularização de Obras, sob pena de cassação do Alvará e Habite-se, que efetuei vistoria no imóvel acima identificado e constatei que as construções estão concluídas conforme exigências nesta referida lei e apresentam:

- Condições mínimas de habilidade;
- Condições mínimas de estabilidade;
- Condições mínimas de uso;
- Condições mínimas do disposto do Decreto Estadual 12.342/1978 – Código Sanitário do Estado de São Paulo;
- Condições mínimas do disposto na Lei Municipal 1507/1972 – Código de Obras.
- A construção não possui vãos de iluminação ventilação a menos de 1,50 m de distância da divisa do imóvel, conforme estabelecido no Código Civil Brasileiro;
- A construção possui \_\_\_\_\_ banheiro(s).

Eu, (nome), CPF nº, proprietário ou compromissário do imóvel objeto deste processo, estou ciente e de acordo com as informações acima, bem como das penalidades previstas.

Engenheiro/Arquiteto

Proprietário





# CÂMARA MUNICIPAL DE CAÇAPAVA

CIDADE SIMPATIA – ESTADO DE SÃO PAULO

## JUSTIFICATIVA

Como já aprovado em outras legislaturas, o projeto prevê que proprietários de edificações, que foram ampliadas há mais de um ano, poderão requerer a regularização perante a Prefeitura Municipal, conforme exposto no Código Civil Brasileiro.

“Art. 1302 – O proprietário pode, no lapso de ano e dia após a conclusão da obra, exigir que se desfaça janela, sacada, terraço ou goteira sobre seu prédio; escoado o prazo, não poderá, por sua vez, edificar sem atender ao disposto no artigo antecedente, nem impedir, ou dificultar, o escoamento das águas da goteira, com prejuízo para o prédio vizinho.”

Plenário “Vereador Fernando Navajas”, 07 de novembro de 2023.

ADILSON HENRIQUE  
Vereador – PSDB

