



# PREFEITURA MUNICIPAL DE QUATÁ

C.N.P.J. (MF) 44.547.313/0001-30



## LEI COMPLEMENTAR N.º 2.887 DE 10 DE SETEMBRO DE 2.014.

**“AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A REGULARIZAR AS CONSTRUÇÕES CLANDESTINAS E/OU IRREGULARES NO MUNICÍPIO DE QUATÁ E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”**

**LUCIANA GUIMARÃES ALVES CASACA**, Prefeita do Município de Quatá, Estado de São Paulo, em exercício, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal de Quatá aprovou e ela sanciona a seguinte Lei Complementar:

**Artigo 1º** - Fica o Poder Executivo autorizado a regularizar as edificações irregulares e clandestinas iniciadas e/ou executadas anteriormente à data de publicação da presente Lei Complementar, edificadas em desconformidade com a legislação vigente, exceto para as construções para fins não residenciais, os quais deverão obedecer às condições de acessibilidade.

§ 1º - Para efeitos do que trata o *caput* deste artigo, considera-se:

- a) construção irregular: aquela cuja licença foi expedida pelo Poder Público Municipal, porém executada total ou parcialmente em desacordo com o projeto aprovado;
- b) construção clandestina: aquela executada sem prévia autorização do Poder Público Municipal, ou seja, sem projeto aprovado e sem a correspondente licença;
- c) construção clandestina parcial: aquela correspondente a ampliação de construção legalmente autorizada, porém, sem licença do Poder Público Municipal.

§ 2º - Esta Lei Complementar não contempla a regularização fundiária, nem o descumprimento dos parâmetros de urbanização (parcelamento, condomínio e desmembramento) previstos em Lei vigente.

**Artigo 2º** - Serão passíveis de regularização, para os efeitos desta Lei, as construções que atendam as seguintes condições:

- I - que foram construídas ou ampliadas clandestinamente em desacordo com as legislações vigentes no Município e não possuem projeto de construção aprovado;
- II - que foram construídas, reformadas e/ou ampliadas irregularmente, em desacordo com o projeto aprovado e que ferem a legislação vigente;

**Artigo 3º** - Não serão passíveis de regularização, para os efeitos desta Lei Complementar, as construções com as seguintes condições:

- I - em ruínas, em mau estado de conservação ou que prejudiquem construções vizinhas;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE QUATÁ

C.N.P.J. (MF) 44.547.313/0001-30



II - estiverem localizadas em áreas ou terrenos públicos em condição de invasão ou irregularidade ou que avancem sobre imóveis de terceiros;

III - que interfiram no sistema viário;

IV - que estejam situadas em área consideradas tecnicamente de risco;

V - localizadas sob faixas de linha de transmissão de energia de alta tensão e faixas de domínio de rodovias;

VI - em áreas ambientalmente protegidas;

VII - em loteamentos clandestinos e/ou irregulares, exceção àqueles loteamentos em processo de regularização pela Municipalidade perante o Programa Cidade Legal;

VIII - em área de preservação permanente - APP, salvo as edificações que obtiverem o parecer ambiental favorável dos órgãos ambientais, municipal e estadual.

Parágrafo único - a vedação constante do inciso II do presente artigo não se aplica àquelas construções que, por omissão do Poder Público, adentraram ao passeio público, sem que haja a supressão total do citado passeio.

**Artigo 4º** - O proprietário a qualquer título deverá instruir o pedido de regularização junto à municipalidade cumulativamente com os seguintes documentos:

I - requerimento, devidamente preenchido e assinado pelo proprietário ou por seu procurador;

II - procuração com firma reconhecida, caso o proprietário seja representado por terceiros;

III - cópia dos documentos pessoais do proprietário; ou autorização do proprietário, com firma reconhecida; e em caso de falecimento ou incapacidade do titular, comprovação de vínculo (ou inventariante) com o mesmo e cópia do Atestado de Óbito ou Atestado de Incapacidade;

IV - cópia da matrícula do imóvel atualizada, com exceção àquelas propriedades localizadas em loteamentos em processo de regularização pela Municipalidade perante o Programa Cidade Legal, onde serão aceitos contratos de compra e venda;

V - Certidão Negativa de Débitos Municipais;

VI - 04 (quatro) vias do Projeto Arquitetônico da construção, elaborado por profissional habilitado e devidamente registrado no órgão de classe correspondente;

VII - 04 (quatro) vias do Laudo de Vistoria elaborado pelo responsável técnico do Projeto Arquitetônico;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE QUATÁ

C.N.P.J. (MF) 44.547.313/0001-30



VIII - Declaração do proprietário atestando ciência de que a Regularização da Edificação, através da emissão do Alvará e Habite-se de Regularização não implica na responsabilidade do Município quanto à aprovação da edificação junto às instituições financeiras ou demais órgãos para fins de financiamento e sobre ações cíveis no tocante ao Direito de Vizinhança;

IX - Guia quitada da ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica), indicando a responsabilidade pelo Projeto de Regularização e Laudo de Vistoria em atendimento a presente Lei para o imóvel requerido;

X - Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros para àqueles imóveis em que a legislação vigente torna obrigatório.

Parágrafo único - Para os casos em que o imóvel possua construção parcial regular, esta deve ser informada no Projeto Arquitetônico, inclusive com o número do Alvará de Construção correspondente, bem como instruído com cópia do projeto aprovado.

**Artigo 5º** - A regularização das construções prevista nesta Lei Complementar terá prazo máximo de 02 (dois) anos a contar da sua publicação.

**Artigo 6º** - Os interessados em promover a regularização de suas obras deverão providenciar o protocolo do requerimento de que trata o artigo 4º, com toda a documentação ali referida.

§ 1º - Não será admitida a juntada posterior de documento que deveria acompanhar o requerimento de regularização da obra. Em caso de necessidade de juntada de novos documentos, deverá ser providenciado novo protocolo contendo toda a documentação, ensejando a abertura de novo procedimento.

§ 2º - O Setor de Engenharia da Prefeitura Municipal de Quatá poderá solicitar documentação complementar, desde que seja necessária para elucidar algum aspecto relativo à obra em regularização.

§ 3º - Na hipótese do § 2º, o interessado será notificado a prestar esclarecimentos no prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de perda do direito à regularização da obra.

§ 4º - Salvo circunstâncias devidamente justificadas, a análise dos processos de regularização de obras deverá ser concluída no prazo de 60 (sessenta) dias a contar da data do protocolo do requerimento pelo interessado.

§ 5º - Não poderá haver alteração ou mudança na edificação durante o processo de aprovação da regularização e emissão do habite-se.

**Artigo 7º** - Os imóveis que tenham sido regularizados dentro do prazo fixado pela presente Lei Complementar, não poderão ser beneficiados por qualquer outra lei ou ato do Poder Executivo que dispuser sobre construção irregular e/ ou clandestina.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE QUATÁ

C.N.P.J. (MF) 44.547.313/0001-30



**Artigo 8º** - A regularização de que trata esta Lei Complementar não implica o reconhecimento pelo Poder Público Municipal, do direito de propriedade.

**Artigo 9º** - As despesas decorrentes desta lei correrão por conta de dotações próprias constantes do orçamento municipal vigente, suplementada se necessário.

**Artigo 10** - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Quatá, 10 de Setembro de 2.014.

**LUCIANA GUIMARÃES ALVES CASACA**  
Prefeita do Município de Quatá

Publicada e registrada na Secretaria da Prefeitura Municipal de Quatá, na data supra.

**FÁTIMA APARECIDA CROSCATTO LOPES PEREIRA**  
Secretária Administrativa