



PREFEITURA MUNICIPAL DE MANDURI - SP

www.manduri.sp.gov.br

LEI Nº 2.518, DE 28 DE MAIO DE 2024.

DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES CONSTRUÍDAS EM DESACORDO COM A LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA E CONCLUÍDAS ATÉ O EXERCÍCIO DE 2024, NO MUNICÍPIO DE MANDURI.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE MANDURI, ESTADO DE SÃO PAULO, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei Municipal.

CAPÍTULO I **DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 1º A regularização de edificações construídas em desacordo com o disposto no Decreto Estadual nº 12.342/78, de 27 de setembro de 1.978 (Código Sanitário Estadual) dar-se-á na forma disciplinada nesta Lei.

Parágrafo Único. Consideram-se regulares as edificações que possuírem o "Habite-se", mantidas as características originais.

Art. 2º Serão regularizadas as edificações que estiverem divergentes com o Decreto Estadual nº. 12.342/78 e concluídas até o exercício de 2024, desde que localizadas em área regular, não se situem sobre o recuo viário e não possuam impedimentos quanto ao Código Civil, em especial, no tocante a direitos de vizinhança.

Parágrafo Único. O Departamento de Engenharia, Projetos, Agricultura, Meio Ambiente, Obras e Serviços Públicos, através dos seus Engenheiros ou Arquitetos responsáveis da Prefeitura, na análise dos projetos de regularização apresentados nos termos desta Lei, levará em conta a suficiência suportável de metragem dos compartimentos, isolamento, ventilação, iluminação e segurança, bem como, outros que entender necessário.

Art. 3º O Município de Manduri reserva o direito de buscar parecer do corpo técnico do Departamento de Engenharia, Projetos, Agricultura, Meio Ambiente, Obras e Serviços Públicos em casos de edificação que cause danos à cidade, podendo ser vetada a sua legalização.

Parágrafo Único. As edificações serão regularizadas, nos termos desta Lei, mediante processo administrativo que deverá ser protocolado na sede da Prefeitura Municipal até cinco dias úteis, contados a partir da notificação do proprietário da necessidade de fazê-lo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MANDURI - SP

www.manduri.sp.gov.br

Art. 4º Às edificações regularizadas nos termos da presente Lei incidirão multas dispostas nos termos do art. 8º desta Lei que por ocasião do Habite-se deverão estar quitadas junto a Fazenda Municipal.

CAPÍTULO II **DA DOCUMENTAÇÃO A SER APRESENTADA**

Art. 5º As edificações residenciais unifamiliares, poderão ser regularizadas mediante o pagamento das taxas necessárias e a apresentação de:

- I** - requerimento padrão específico;
- II** - matrícula individualizada do imóvel atualizada;
- III** - planta de situação e localização 2 (duas) cópias no mínimo;
- IV** - planta de localização do esgoto sanitário 2 (duas) cópias no mínimo);
- V** - alinhamento e zoneamento;
- VI** - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART/RRT) de regularização;
- VII** - laudo técnico, assinado por profissional habilitado, o qual deverá atestar que a edificação está concluída, em condições habitáveis, possui estabilidade estrutural 2 (duas) cópias, no mínimo;
- VIII** - projeto arquitetônico 2 (duas) cópias no mínimo.

§ 1º Para residências unifamiliares cuja a área total construída sobre o lote não ultrapasse 70 m² (setenta metros quadrados) o projeto arquitetônico poderá ser substituído pela planta de situação localização, que poderá também agregar o esgoto sanitário;

§ 2º Para residências unifamiliares cuja área total construída sobre o lote não ultrapasse 200 m² (duzentos metros quadrados) o projeto arquitetônico poderá ser constituído unicamente de planta baixa.

§ 3º Para residências unifamiliares cuja área total construída sobre o lote ultrapasse 200 m² (duzentos metros quadrados) deverá ser apresentado projeto arquitetônico completo.

Art. 6º As edificações de uso residencial multifamiliar e não residencial, ou de uso misto, poderão ser regularizadas mediante o pagamento das taxas necessárias e a apresentação de:

- I** - requerimento padrão específico;
- II** - matrícula do imóvel atualizada;
- III** - planta de situação e localização 2 (duas) cópias no mínimo;
- IV** - alinhamento e zoneamento;
- V** - projeto arquitetônico completo, nos termos do disposto em Lei própria, 2 (duas) cópias no mínimo;
- VI** - planta de localização do esgoto sanitário 2 (duas) cópias no mínimo;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MANDURI - SP

www.manduri.sp.gov.br

'Capital do Verde'

VII - ART de regularização; e, laudo técnico, assinado por profissional habilitado, o qual deverá atestar que a edificação está concluída, em condições habitáveis e possui estabilidade estrutural 2 (duas) cópias, no mínimo.

VIII - quadros I e II da NBR 12.721, no que e quando couber 2 (duas) cópias, no mínimo;

IX - alvará do plano de prevenção contra incêndio (APPCI), quando for o caso;

X - certificado dos elevadores, atestando a conformidade nas instalações, quando for o caso.

Art. 7º O pedido de regularização deverá, obrigatoriamente, ser acompanhado de requisição do "Habite-se".

§ 1º Para a emissão do "Habite-se", o passeio público, o saneamento básico, a fossa séptica e o filtro anaeróbio, se for o caso, deverão atender ao disposto na Legislação vigente.

§ 2º Constatada alguma irregularidade entre a situação apresentada em projeto e a situação fatídica, por ocasião da vistoria, o proprietário será notificado para promover a regularização no prazo de 30 (trinta) dias.

§ 3º Somente o proprietário ou promitente da área pode requerer à regularização.

CAPÍTULO III **DAS MULTAS**

Art. 8º Para efeito desta Lei, são infrações puníveis com multa, independente das demais sanções previstas em legislação específica:

I - Quando o projeto apresentado estiver em evidente desacordo com o local, ou forem falseadas cotas e indicações do projeto de qualquer elemento do processo;

II - Quando as obras forem executadas em desacordo com o projeto aprovado e licenciado ou com a licença fornecida, multa de 15 (quinze) UFESP;

III - Quando a obra for iniciada sem projeto aprovado e licenciado ou sem licença, multa de 15 (quinze) UFESP;

IV - Quando a edificação for ocupada sem que a Prefeitura tenha fornecida a respectiva Carta de Habitação, multa de 15 (quinze) UFESP;

V - Quando decorridos 30 (trinta dias) da conclusão da obra, não for solicitada a vistoria, multa de 15 (quinze) UFESP;

VI - Quando não for obedecido o embargo imposto pela autoridade competente, multa de 30 (trinta) UFESP;

VII - Quando vencido o prazo de licenciamento, prosseguir a obra sem a necessária prorrogação de prazo, multa de 15 (quinze) UFESP.

Parágrafo Único. Considera-se infrator, para os efeitos desta Lei, o proprietário do imóvel ou possuidor a qualquer título.



"Capital do Verde"

PREFEITURA MUNICIPAL DE MANDURI - SP

www.manduri.sp.gov.br

Art. 9º A regularização de edificações residenciais unifamiliares e de uso misto, não isenta de taxas de regularização e da taxa do "Habite-se", bem como de ISSQN e do pagamento de multas expostas no art. 8º desta Lei.

CAPÍTULO IV **DISPOSIÇÕES FINAIS**

Art. 10º Para efeito de aplicação das disposições contidas no art. 8º desta lei, a UFESP (Unidade Fiscal do Estado de São Paulo) será a fixada pelo governo estadual.

Art. 11 O valor monetário oriundo das multas aplicadas decorrentes desta Lei serão integralmente recolhidos no caixa geral da Prefeitura Municipal.

Art. 12 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, podendo ser regulamentada por decreto caso seja necessário, revogadas as disposições em contrário.

Manduri, 28 de maio de 2024.


JOSÉ ONIVALDO JUSTI
PREFEITO MUNICIPAL

Publicada e registrada na Secretaria Administrativa da Prefeitura na data supra.


JURANDIR JOSÉ LOPES JUNIOR
DIRETOR DE GOVERNO E GESTÃO PÚBLICA

"Capital do Verde"