**CÂMARA MUNICIPAL DE SANTO ANDRÉ**
**Biblioteca Legislativa**

# LEI Nº 8.923 DE 26 DE ABRIL DE 2007

**PUBLICADO:** Diário do Grande ABC N° 13210 : 03 DATA 27 / 04 / 07

**AUTORES**: Vereadores José Montoro Filho – PT e Luiz Zacarias – PL e Outros – Projeto de Lei Substitutivo ao PL CM nº 107/06 – Proc. CM nº 2606/06.

**DISPÕE** sobre a regularização de construções clandestinas e irregulares no Município de Santo André e dá outras providências.

**JOÃO AVAMILENO**, Prefeito do Município de Santo André, Estado de São Paulo, no uso e gozo de suas atribuições legais,

**FAZ SABER** que a Câmara Municipal decreta e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

**Art. 1º** Fica a Prefeitura Municipal de Santo André autorizada a regularizar as edificações de uso residencial unifamiliar, multifamiliar de pequeno porte e uso misto, com no máximo 3 (três) pavimentos acima do nível mais elevado do logradouro público, construído clandestinamente ou em desacordo com o projeto aprovado até a data da publicação da presente lei.

**§ 1º** Para o uso misto admitir-se-á área máxima total da edificação menor ou igual a trezentos metros quadrados.

**§ 2º** Para o uso residencial, para os efeitos desta lei, considerar-se-á construída a edificação cuja área objeto da regularização estiver com as paredes levantadas e a cobertura executada até a data desta lei.

**§ 3º** Para o uso não residencial do uso misto, considerar-se-á construída, para os efeitos desta lei, a edificação com acabamentos que lhe confiram plenas condições de utilização.

**§ 4º** Para os efeitos da presente lei, considera-se de uso misto, a edificação constituída pelo uso residencial e não residencial situada em um mesmo lote. Neste caso, a edificação residencial deverá configurar-se com no mínimo 50% (cinqüenta por cento) da área construída no lote.

**Art. 2º** A Prefeitura poderá exigir obras de adequação para garantir a estabilidade, a segurança, a acessibilidade e salubridade da edificação.

**Art. 3º** O interessado deverá instruir o pedido de regularização, com os seguintes documentos:

I. requerimento de alvará de edificações, devidamente preenchido e assinado pelo interessado ou por seu procurador;

II. cópia da escritura do imóvel, contrato de compra e venda ou qualquer outro título que comprove a aquisição do referido bem imóvel;

III. cópia dos dados cadastrais do imóvel contidos no carnê de IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano, do ano vigente;

IV. procuração com firma reconhecida, caso o proprietário seja representado por terceiros;

V. termo de compromisso de apresentação da Licença Ambiental, quando da solicitação do Alvará de Funcionamento, nos casos previstos na legislação específica;

VI. termo de compromisso de apresentação do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros, nos casos previstos em legislação específica, na ocasião da liberação do certificado de regularização;

VII. três cópias do croqui da construção, conforme modelo constante do Decreto nº 14.587, de 05 de dezembro de 2000, quando se tratar de uso residencial ou três cópias de planta com projeto completo, quando se tratar de uso misto;

VIII. guia quitada de ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) de profissional devidamente registrado na Prefeitura Municipal de Santo André.

**Art. 4º** Serão passíveis de regularização, para os efeitos desta lei, as edificações que atendam as seguintes condições:

I. que não possuam projeto aprovado ou que tenham sido executadas em desacordo com o projeto aprovado pelo Poder Executivo;

II. com ampliações não licenciadas;

III. localizadas em loteamento reconhecido pela municipalidade.

**Art. 5º** Não serão passíveis de regularização, para os efeitos desta lei, as edificações com as seguintes condições:

I. que estejam localizadas em áreas ambientalmente protegidas, exceto se apresentarem licenciamento emitido pelo órgão competente do Estado ou do Município;

II. que estejam situadas em áreas consideradas tecnicamente de risco;

III. que estejam localizadas sobre faixas de linha de transmissão de energia de alta tensão, oleodutos e faixas de domínio de rodovias e ferrovias;

IV. que estejam localizadas sobre faixas “non aedificandi” de responsabilidade do SEMASA, exceto as edificações que obtiverem anuência previa daquela Autarquia, atestando que a construção não impede a manutenção da rede localizada na faixa;

V. que avançarem sobre imóveis de terceiros e logradouros públicos.

**Art. 6º** As construções que incidam sobre o PASV apenas serão regularizadas através da presente lei se cumpridas as respectivas exigências urbanísticas.

**Art. 7º** Somente serão regularizados os projetos que apresentarem graficamente todas as edificações existentes no lote, não podendo ocorrer regularização parcial da edificação.

**Art. 8º** Não poderá haver alteração ou mudança da edificação durante o processo de aprovação da regularização, salvo para obras com a finalidade de garantir a estabilidade, a segurança, a acessibilidade e salubridade da edificação.

**§ 1º** Em caso de obras necessárias para segurança da edificação, estas deverão ser licenciadas por Comunicação de Obra Emergencial, prevista no Código de Obras e Edificações de Santo André - Lei nº 8.065/00.

**§ 2º** Se houver alteração da área edificada sem a prévia autorização do Poder Executivo, o pedido de regularização será suspenso até que o interessado esclareça esta necessidade, sob pena de indeferimento do processo.

**Art. 9º** Poderá a Prefeitura Municipal de Santo André, através do departamento competente, efetuar vistoria para confirmação de área e o uso da edificação a ser regularizada.

**Parágrafo único.** No caso de informações inverídicas, serão aplicadas ao proprietário e responsável pela ART, as sanções cabíveis previstas no Código de Obras e Edificações de Santo André - Lei nº 8.065/00.

**Art. 10** A Prefeitura, através do Departamento de Controle Urbano, fornecerá o Certificado de Regularização da edificação no deferimento do processo administrativo, caso a edificação esteja concluída e em plenas condições de uso, sem prejuízo do recolhimento dos tributos devidos.

**Parágrafo único.** Para a edificação não concluída será expedida a Declaração de Regularização, com prazo de vinte e quatro meses para a conclusão da edificação, sob pena de indeferimento do pedido de anistia.

**Art. 11.** As edificações que vierem a ser regularizadas por esta lei não poderão ser beneficiadas por qualquer outra lei, que dispõe sobre construção irregular.

**Art. 12.** Os benefícios desta lei poderão ser solicitados dentro do período máximo de 90 (noventa) dias, a contar da data de sua publicação.

**Art. 13.** A regularização da edificação não implica em licenciamento da atividade, que deverá ser requerida em procedimento próprio.

**§ 1º** O licenciamento de atividade em edificação regularizada nos termos desta lei, implicará em compromisso de respeito aos limites de incomodidade admitido na LUOPS.

**Art. 14.** Os pedidos de regularização fundamentados pela presente lei não serão enquadrados no disposto no artigo 97 da Lei nº 8.696, de 17 de dezembro de 2004.

**Art. 15.** Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, alcançando os pedidos protocolizados até o ultimo dia da vigência.

Prefeitura Municipal de Santo André, em 26 de abril de 2007.

**JOÃO AVAMILENO**
**PREFEITO MUNICIPAL**

**MARCELA BELIC CHERUBINE**
**SECRETÁRIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS**

**ROSANA DENALDI**
**SECRETÁRIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO**
Registrada e digitada no Gabinete do Prefeito, na mesma data, e publicada.

**WANDER BUENO DO PRADO**
**CHEFE DE GABINETE**