



PREFEITURA MUNICIPAL DE ORLÂNDIA

Estado de São Paulo

PÇA. CEL. ORLANDO, 600 - CX. POSTAL, 77 - CEP 14620-000 - FONE PABX (16)3820-8000

LEI Nº. 3.692

De 29 de setembro de 2009.

"Dispõe sobre a regularização de edificações já executadas em desacordo com a legislação urbanística e edilícia vigente, na forma e nas condições que menciona."

O PREFEITO MUNICIPAL DE ORLÂNDIA, Estado de São Paulo, Excelentíssimo Senhor **RODOLFO TARDELLI MEIRELLES**, usando de suas atribuições legais,

Faz saber que a **CÂMARA MUNICIPAL DE ORLÂNDIA** aprovou e ele sanciona, promulga e determina a publicação da seguinte Lei Complementar:

Art. 1º. São passíveis de regularização pela Prefeitura Municipal de Orlandia, a requerimento do interessado, as edificações concluídas até 31 de dezembro de 2008 e que atendam às disposições desta lei.

§ 1º. Para os efeitos desta lei e observadas as suas limitações, inclui-se no conceito de edificação toda obra de construção, reforma, modificação, demolição ou acréscimo que tenha sido executada em desacordo com a legislação urbanística e edilícia vigente.

§ 2º. Poderão ser regularizadas as edificações que:

I - não possuam projeto técnico da obra aprovado;
II - cuja execução não confere com o projeto técnico da obra aprovado;

III - tenham sido executadas em desacordo com as normas do Código Sanitário Estadual, bem como com as restrições particulares de natureza construtiva impostas pelos loteadores, nos termos do registro imobiliário.

§ 3º. Não poderão ser regularizadas as edificações que:

I - se situem em loteamentos clandestinos ou irregulares;
II - fazendo frente para vias públicas dotadas de rede distribuidora de água e coletora de esgoto, não estejam sendo servidas regularmente por estes serviços públicos;

III - não estejam com os seus cadastros municipais atualizados quanto à titularidade do imóvel;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ORLÂNDIA

Estado de São Paulo

PÇA. CEL. ORLANDO, 600 - CX. POSTAL, 77 - CEP 14620-000 - FONE PABX (16)3820-8000

IV - possam apresentar quaisquer riscos à integridade física de seus ocupantes ou terceiros, bem como às edificações vizinhas;

V - localizando-se em zona estritamente residencial, não respeite o uso do solo determinado para o local;

VI - não tenham condições mínimas de habitabilidade e segurança;

VII - estejam situadas em área de preservação ambiental.

Art. 2º. Sempre que a regularização da edificação importar em ofensa ao direito de vizinhança, conforme previsto no Código Civil brasileiro, os vizinhos ou confrontantes deverão anuir com a regularização, de forma expressa e por escrito, com firma reconhecida em cartório.

Art. 3º. Sem prejuízo das demais exigências contidas nesta lei, a edificação a ser regularizada deverá, ainda, atender aos critérios estabelecidos nos parágrafos deste artigo.

§ 1º. Todo compartimento deverá dispor de abertura para fins de iluminação e ventilação com o exterior.

§ 2º. Os espaços livres fechados (poços de iluminação e ventilação) terão no mínimo:

I - para um pavimento ou altura menor ou igual a 4,00m (quatro metros):

a) área maior ou igual a 4,50m² (quatro metros e meio quadrados); e

b) dimensão mínima de 1,50m (um metro e meio).

II - para mais de um pavimento ou altura maior a 4,00m (quatro metros):

a) área maior ou igual a 6,00m² (seis metros quadrados); e

b) dimensão mínima de 1,50m (um metro e meio).

§ 3º. A largura dos corredores externos não poderão ser inferior a:

I - para um pavimento ou altura menor ou igual a 4,00m (quatro metros): dimensão mínima de 1,00m (um metro).

II - para mais de um pavimento ou altura maior a 4,00m (quatro metros): mínimo de 1,50m (um metro e meio).



PREFEITURA MUNICIPAL DE ORLÂNDIA

Estado de São Paulo

PÇA. CEL. ORLANDO, 600 - CX. POSTAL, 77 - CEP 14620-000 - FONE PABX (16)3820-8000

§ 4º. A cozinha não poderá ter comunicação direta com os sanitários.

Art. 4º. Os pedidos de regularização das edificações deverão ser formulados pelos interessados em requerimento específico dirigido ao Prefeito Municipal, até o dia 31 de dezembro de 2010, instruindo-os com os seguintes documentos, sob pena de indeferimento.

I - comprovante de pagamento das taxas e emolumentos respectivos;

II - certidão negativa de débito do imóvel onde se localiza a edificação para a qual se pretende a regularização;

III - prova de propriedade ou posse do imóvel onde se localiza a edificação para a qual se pretende a regularização;

IV - projeto técnico completo de regularização da edificação, assinado por profissional competente para a sua elaboração, de acordo com a legislação edilícia vigente;

V - documento de anuência de que trata o art. 2º desta lei, se for o caso;

VI - prova de conclusão da edificação até 31 de dezembro de 2008 através da declaração escrita de, pelo menos, 2 (duas) pessoas, preferencialmente confrontantes do imóvel, com firma reconhecida em cartório, onde reconheçam que a edificação existente àquela data corresponde exatamente à constante do projeto técnico completo de regularização, sem quaisquer modificações.

§ 1º. Para efeitos do disposto no inciso III deste artigo, considerar-se-á somente a posse "ad usucapionem", que atribui ao seu titular a condição de contribuinte do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, nos termos da legislação municipal.

§ 2º. O declarante que, na declaração a que se refere o inciso VI deste artigo, falsear a verdade, será denunciado às autoridades policiais competentes pelo crime de falsidade ideológica previsto no art. 299 do Código Penal.

Art. 5º. O requerimento de regularização da edificação será processado e, não havendo óbices legais, aprovado pela Divisão de Engenharia, da Secretaria de Obras e Serviços Municipais da Prefeitura de Orlandia.

§ 1º. Ao apreciar preliminarmente o projeto técnico de regularização, estando este em desacordo com esta lei ou não satisfazendo condições mínimas de salubridade e segurança, poderá a Divisão de Engenharia indicar ao interessado as providências ou



PREFEITURA MUNICIPAL DE ORLÂNDIA

Estado de São Paulo

PÇA. CEL. ORLANDO, 600 - CX. POSTAL, 77 - CEP 14620-000 - FONE PABX (16)3820-8000

modificações necessárias para a sua análise final e eventual aprovação, as quais deverão ser satisfeitas no prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de indeferimento do requerimento.

§ 2º. Aos projetos técnicos de regularização de edificações que já estejam tramitando junto à Divisão de Engenharia quando da entrada em vigor desta lei independarão de novo requerimento do interessado para a sua apreciação.

Art. 6º. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GOVERNO DE ORLÂNDIA

29 de setembro de 2009.


RODOLFO TARDELLI MEIRELLES
Prefeito Municipal

Esta lei foi publicada, registrada e afixada no local de costume da Prefeitura Municipal de Orlândia, na data supra.


ADRIANA OLIVEIRA ARCHANGELO
Coordenadora de Governo

Autógrafo nº. 047/09

Projeto de Lei nº. 049/09