



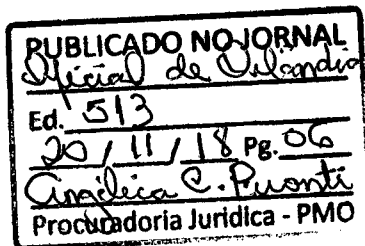
PREFEITURA MUNICIPAL DE ORLÂNDIA

Estado de São Paulo

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

LEI Nº 4.161

De 19 de novembro de 2018.



“Dispõe sobre a regularização de edificações concluídas em desacordo com a legislação urbanística e edilícia vigente e dá outras providências.”

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ORLÂNDIA:

Faz saber que a **CÂMARA MUNICIPAL DE ORLÂNDIA** decreta e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º. São passíveis de regularização pela Prefeitura Municipal de Orlandia, a requerimento do interessado, as edificações concluídas até a entrada em vigência desta Lei e que atendam às suas disposições.

§ 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;

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 proprietários dos imóveis 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ORLÂNDIA

Estado de São Paulo

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

§ 1º. Os dormitórios, salas e cozinhas deverão dispor de abertura para fins de iluminação e ventilação com o exterior, enquanto que os demais compartimentos da edificação poderão ter apenas ventilação e iluminação mecânicas.

§ 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 1,50m² (um metro e meio quadrado); e
- b) dimensão mínima de 0,70m (setenta centímetros);

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

- a) área maior ou igual a 3,00m² (três metros quadrados); e
- b) dimensão mínima de 1,00m (um metro).

§ 3º. A largura dos corredores externos não poderá ser inferior a:
I - para um pavimento ou altura menor ou igual a 4,00m (quatro metros): dimensão mínima de 0,70m (setenta centímetros);

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

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

§ 5º. O "pé-direito" dos compartimentos não poderá ser inferior a:
I - 2,30m (dois metros e trinta centímetros) para os dormitórios, salas, cozinha e banheiro;

II - 2,00m (dois metros) para os demais compartimentos.

§ 6º. O recuo frontal deverá atender às seguintes descrições:
I - quando a edificação possuir muro de divisa com o passeio público, o recuo deverá ser de, no mínimo, 0,70m (setenta centímetros);

II - quando a edificação não possuir muro de divisa com o passeio público, o recuo poderá ter qualquer medida.

Art. 4º. Os pedidos de regularização das edificações deverão ser formulados pelos interessados em requerimento específico dirigido ao Chefe do Departamento de Obras Particulares e Fiscalização ou, na sua ausência, ao Diretor da Divisão de Engenharia, Obras e Serviços Públicos, até o dia 31 de dezembro de 2019, 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 a data de entrada em vigência desta Lei, 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE ORLÂNDIA

Estado de São Paulo

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

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 técnicos ou legais, aprovado pelo Departamento de Obras Particulares e Fiscalização.

§ 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 o responsável pela sua análise ao interessado as providências ou 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 ao Departamento de Obras Particulares e Fiscalização, quando da entrada em vigência 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, ficando revogada a Lei nº 3.692, de 29 de setembro de 2009.

Orlândia, 19 de novembro de 2018.


OSWALDO RIBEIRO JUNQUEIRA NETO
Prefeito Municipal