



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO

ESTADO DE SÃO PAULO

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 58/2022

GERAL	PART.	CLASSE	FUNC.
522/22	58/22	I	Bruno

cria a "LEI DE ANISTIA DE OBRAS CLANDESTINAS", ALTERA O ARTIGO 202 DA LEI COMPLEMENTAR Nº 2.514/1998, AS LEIS QUE MENCIONA E DÁ OUTRAS PROVIDENCIAS

**Art. 1º** Fica alterado o artigo 202 da Lei Complementar nº 2.514, de 10 de setembro de 1998, que passa a vigorar com a seguinte redação:

**Art. 202.** As edificações, total ou parcialmente clandestinas, por infringir a legislação edilícia vigente poderão ser legalizadas, da forma em que se encontram, desde que atendam os seguintes requisitos estabelecidos nesta Lei:

- I- Sejam de caráter permanente e edificadas com materiais incombustíveis, no mínimo estrutura e paredes;
- II- Estejam localizadas de acordo com o zoneamento previsto na Lei Complementar nº 2.513, de 1998, e suas posteriores alterações;
- III- Não estejam situadas em loteamentos irregulares ou outros locais clandestinos;
- IV- Na data da publicação desta Lei, estejam com sua planta arquitetônica definida, acabada ou faltando apenas arremates finais, como acabamentos de pisos e paredes, pintura, bem como possuir, no mínimo:
  - a. estrutura e alvenaria totalmente executadas;
  - b. cobertura com telhas ou laje impermeabilizada;
  - c. pisos internos em concreto desempenado;
  - d. argamassas de revestimento, internas e externas.
  - e. todas as esquadrias de portas e janelas completas e instaladas;
  - f. ligação de luz, água e esgoto em funcionamento; e
  - g. aparelhos hidrossanitários instalados;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO

## ESTADO DE SÃO PAULO

- V- Sejam habitáveis, apresentando condições satisfatórias de segurança e salubridade atestadas por profissional técnico legalmente habilitado, mediante Laudo Técnico acompanhado da respectiva ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) emitido por um profissional vinculado ao CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia) e RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) emitido por um profissional vinculado ao CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo);
- VI- Apresentem a autorização expressa, com firma reconhecida, dos proprietários dos imóveis lindeiros. Estando as áreas de recuo obrigatório totalmente livres e não edificadas, fica dispensada a autorização relativa a esse imóvel lindeiro, bastando a apresentação, por parte do responsável técnico, de uma nota explicativa;
- VII- No caso de Uso Misto, as áreas de circulação e os acessos devem ser independentes, não se permitindo, de forma alguma, a comunicação entre diferentes usos; e
- VIII- As águas pluviais sejam coletadas e destinadas à sarjeta mediante tubulações enterradas sob o passeio, não se admitindo o despejo na calçada ou em imóveis vizinhos.

**Art. 2º** Edificações, alterações ou acréscimos concluídos ou ainda em execução serão considerados clandestinos somente quando não tiverem autorização prévia mediante a expedição de Alvará de Aprovação.

**Art. 3º** Não poderão ser regularizadas edificações que ultrapassem os limites do terreno em qualquer de seus pavimentos, inclusive com beirais de coberturas.

**§1º** Marquises serão permitidas nos casos e condições em que a lei regular as exija.

**§2º** Não será admitido o balanço da edificação, ou de qualquer outro elemento, cuja projeção possa ultrapassar os limites do terreno.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO

## ESTADO DE SÃO PAULO

107  
B

**Art. 4º** Não poderão ser legalizadas edificações que possuam Alvará de Aprovação vigente expedido com base na lei regular, salvo se já existirem embargos e autuações, decorrentes de alterações, com data anterior a esta lei.

**Parágrafo único.** O pedido de legalização, no caso previsto no caput, somente será admissível após o Alvará de Aprovação ser “cassado por desvirtuamento”.

**Art. 5º** Qualquer legalização aprovada mediante Lei de Anistia não admite alterações no projeto arquitetônico até a expedição da Carta de Habitação. Qualquer modificação poderá acarretar a cassação do Alvará por desvirtuamento.

**Art. 6º** Serão aplicáveis aos processos de legalização todos os dispositivos das Leis Complementares nº 2.513/98 e nº 2.514/98, necessários para regular e possibilitar a análise dos pedidos, em especial, omissões desta lei relacionadas à posse ou propriedade, documentos e prazos.

**Parágrafo único.** Em caso de conflito com as leis complementares mencionadas no caput prevalecerá o disposto nesta Lei.

**Art. 7º** As edificações poderão ser regularizadas mesmo que apresentem edificação em quaisquer de seus pontos a menos de 1,50 metros destas divisas.

**§1º** Somente a partir do 2º pavimento as edificações poderão ser regularizadas mesmo que apresentem janelas ou aberturas nas divisas laterais e divisa de fundos.

**§2º** Poderão ocupar o recuo frontal, no térreo e nos demais pavimentos, cômodos ou demais compartimentos de quaisquer natureza.

**Art. 8º** Não aprovada a legalização, não isentará o interessado ao pagamento das multas, taxas ou emolumentos incidentes sobre o imóvel.

**Art. 9º** Os pedidos de legalização poderão ser protocolados pelos proprietários ou possuidores, com a documentação completa, no período de 1 (um) ano,



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO

## ESTADO DE SÃO PAULO

01/05  
B

contados da data da publicação desta Lei, prorrogável por igual período, a critério da Prefeitura Municipal de Cubatão.

**Art. 10** Em nenhuma hipótese serão passíveis de regularização, com base neste dispositivo, as construções que tenham iniciado ou estejam em andamento após a promulgação desta Lei Complementar.

**Parágrafo único.** As edificações multifamiliares agrupadas horizontalmente poderão ser desmembradas após a expedição das respectivas Cartas de Habitação, mesmo que os sublotes resultantes após o desdobro do lote original possuam área inferior a 125,00m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados) e/ou testada inferior a 5m (cinco metros), observadas as exigências do artigo 90 da Lei Complementar n° 2.514, de 10 de setembro de 1998.

**Art. 11** Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO**  
EM 09 DE JUNHO DE 2022  
"489 da Fundação do Povoado  
73° da Emancipação"

  
**ADEMÁRIO DA SILVA OLIVEIRA**  
Prefeito Municipal



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO

ESTADO DE SÃO PAULO

## MENSAGEM EXPLICATIVA

Excelentíssimo Sr. Presidente,

Nobres Vereadores,

Temos a honra de encaminhar à deliberação desta Egrégia Câmara Municipal o Projeto de Lei Complementar que **“CRIA A ‘LEI DE ANISTIA DE OBRAS CLANDESTINAS’, ALTERA O ARTIGO 202 DA LEI COMPLEMENTAR Nº 2.514/1998, AS LEIS QUE MENCIONA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

A presente proposta tem por finalidade beneficiar os moradores de Cubatão que possuem obras em desconformidade parcial com a legislação edilícia, desde que atendam os requisitos previstos no projeto.

Devido a situação econômica dos moradores, as obras residenciais particulares tendem a não cumprir todas as exigências da legislação municipal no decorrer da construção.

A intenção da Lei de Anistia é perdoar as infrações cometidas há anos, e que até a presente data ainda não foram legalizadas.

Cabe registrar, ainda, que a Lei de Anistia anterior, Lei Complementar nº 83/2016, aprovou 393 (trezentos e noventa e três) projetos no município, trazendo arrecadação aos cofres públicos municipais decorrentes de Carta de Habite-se, Taxa de Obras Particulares, Alvará de Licença, etc.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**

Assim, por se tratar de Projeto de Lei de suma importância, por sua manifesta legalidade e relevância social, solicitamos seja apreciado em regime de urgência, nos termos do que dispõe o artigo 54 da Lei Orgânica Municipal.

Cubatão, 09 de junho de 2022.

  
**ADEMÁRIO DA SILVA OLIVEIRA**  
Prefeito Municipal

DA07  
B



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO

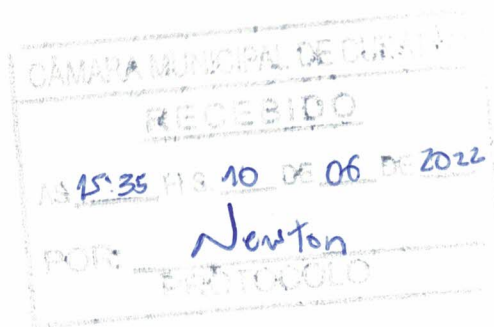
ESTADO DE SÃO PAULO

Ofício nº 074/2022/SEJUR  
Processo Administrativo nº 11.531/2002

GERAL	PART.	CLASSE	FUNC.

Cubatão, 09 de junho de 2022.

Excelentíssimo Senhor,



Encaminhamos à apreciação dessa Egrégia Câmara Municipal o Projeto de Lei Complementar que “**cria a “Lei de Anistia de Obras Clandestinas”, altera o artigo 202 da Lei Complementar nº 2.514/1998, as leis que menciona e dá outras providências**”, bem como a sua respectiva Mensagem Explicativa.

Na oportunidade, renovamos nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.

  
**ADEMÁRIO DA SILVA OLIVEIRA**  
Prefeito Municipal

Excelentíssimo Senhor  
Vereador **RICARDO DE OLIVEIRA**  
DD. Presidente da Câmara Municipal.  
Cubatão – SP.