

Araçariguama, 14 de novembro de 2025.

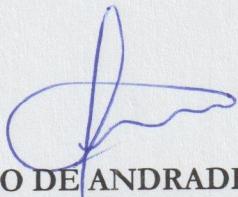
Ofício nº 177/2025 – GP

Senhor Presidente,

Venho por meio deste, solicitar de Vossa Excelência, à apreciação e votação do seguinte Projeto de Lei Complementar;

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N° 09, DE 14 NOVEMBRO DE 2025, que Dispõe sobre a regularização de edificações e dá outras providências.

Sem mais para o momento, aproveito a oportunidade para apresentar meus cordiais cumprimentos.



RODRIGO DE ANDRADE
Prefeito Municipal

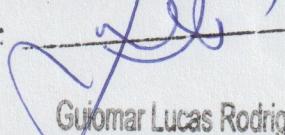
Ao Excelentíssimo Senhor
PAULO HENRIQUE SANCHES VOLCOV
DD. Presidente da Câmara de Araçariguama/SP.

C. M. ARAÇARIGUAMA - SP
PROTOCOLO N.º 175/2025

EM 17/11/2025

HORA: 10:43:00

ASS: Guilherme Lucas Rodrigues


Guilherme Lucas Rodrigues
Assistente Legislativo

Araçariguama/SP, 14 de novembro de 2025.

MENSAGEM N° 455/2025

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N° 09/2025

Senhor Presidente,

Tenho a honra de apresentar a Vossa Excelência, para apreciação dessa Egrégia Casa de Leis, o incluso Projeto de Lei Complementar que dispõe sobre a regularização de edificações irregulares ou clandestinas existentes no Município de Araçariguama, concluídas até 31 de dezembro de 2024.

A presente iniciativa tem como finalidade estabelecer critérios técnicos e administrativos para a regularização de construções executadas em desacordo com a legislação edilícia vigente, permitindo ao Poder Público municipal conhecer, controlar e integrar essas edificações ao ordenamento urbano formal.

A proposta busca garantir maior segurança jurídica aos proprietários e ocupantes, viabilizar a arrecadação de tributos devidos e, principalmente, assegurar a observância das normas de segurança, salubridade, acessibilidade e habitabilidade exigidas para o uso adequado das edificações.

O projeto também contribui para o planejamento urbano sustentável, uma vez que possibilita a atualização do cadastro imobiliário municipal e promove a regularização de imóveis que, embora consolidados de fato, ainda se encontram à margem da legalidade formal.

Importante ressaltar que a regularização prevista nesta Lei Complementar não implica o reconhecimento do direito de propriedade, limitando-se aos aspectos administrativos e urbanísticos. Ademais, o projeto resguarda o cumprimento das normas federais e estaduais pertinentes, bem como os parâmetros técnicos de segurança e responsabilidade profissional.

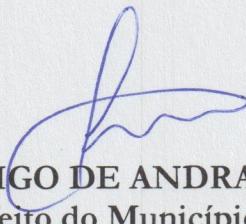
Trata-se, portanto, de medida de caráter social, urbanístico e fiscal, que visa compatibilizar o desenvolvimento urbano de Araçariguama com as exigências legais e com



o interesse público, garantindo à população o acesso a edificações seguras, salubres e devidamente cadastradas.

Ante o exposto, considerando que se trata de medida política-administrativa, tenho a grata satisfação de levar ao conhecimento de Vossas Excelências este importante Projeto de Lei Complementar, para avaliação, discussão e aprovação por essa Egrégia Casa de Leis.

Nesta oportunidade renovo a V. Exa. e aos seus ilustres pares, votos de estima e consideração.


RODRIGO DE ANDRADE
Prefeito do Município

Ao Excelentíssimo Senhor
PAULO HENRIQUE SANCHES VOLCOV
DD. Presidente da Câmara de Araçariguama/SP.



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N° 09, DE 14 DE NOVEMBRO DE 2025.

Dispõe sobre a regularização de edificações e dá outras providências.

RODRIGO DE ANDRADE, Prefeito do Município de Araçariguama, 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 Complementar:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Fica autorizada, nos termos desta Lei Complementar, a regularização das edificações irregulares ou clandestinas existentes no Município de Araçariguama, desde que concluídas até 31 de dezembro de 2024.

§ 1º Para a regularização da construção, o interessado deverá comprovar, por meio de evidências documentais, que a data de conclusão da edificação não ultrapassa a estabelecida no caput deste artigo, podendo:

- I. requerer a regularização de uma ou mais edificações no mesmo lote, independentemente das infrações à legislação edilícia vigentes à época;
- II. apresentar, para comprovação da data de conclusão da construção irregular ou clandestina, apenas os seguintes documentos, não sendo admitidas fotografias nem contas de consumo (de energia elétrica, água ou telefone):
 - a) folha de IPTU contendo a área construída irregular ou clandestina;
 - b) fotogrametria, ortofotos oficiais disponibilizadas em sistemas de informações geográficas ou imagens do Google Earth, desde que permitam comprovar a data de conclusão da edificação a ser regularizada;
 - c) outros documentos oficiais que indiquem a área da edificação irregular ou clandestina e sua respectiva data de conclusão.

§ 2º As construções a serem regularizadas por meio desta Lei devem apresentar condições mínimas de habitabilidade, segurança de uso, estabilidade estrutural e acessibilidade, observado o direito de vizinhança.

§ 3º Para os fins desta Lei, consideram-se condições de habitabilidade:

- I. higiene;
- II. iluminação;
- III. salubridade;



IV. ventilação.

§ 4º A Secretaria Municipal responsável pela análise do requerimento, poderá exigir obras de adequação para garantir às condições mínimas de habitabilidade, segurança de uso, estabilidade estrutural e acessibilidade, incluindo direito da vizinhança, sendo que caso não sejam atendidas, culminarão na impossibilidade de regularização.

CAPÍTULO II
DAS DEFINIÇÕES E TERMINOLOGIAS

Art. 2º Para os fins desta Lei, consideram-se:

- I. Acessibilidade: possibilidade e condição de alcance, percepção e entendimento para utilização, com segurança e autonomia, de espaços, mobiliários, equipamentos urbanos, edificações, transportes, informação e comunicação, inclusive seus sistemas e tecnologias, bem como outros serviços e instalações abertos ao público, de uso público ou privado de uso coletivo, tanto na zona urbana como na rural, por pessoa com deficiência;
- II. Alinhamento predial: é a linha divisória entre o lote e o logradouro público;
- III. ANATEL: Agência Nacional de Telecomunicações;
- IV. Andar: é o volume compreendido entre dois pavimentos consecutivos, ou entre o pavimento e o nível superior de sua cobertura;
- V. Área construída: é a área de construção projetada sobre o plano horizontal do terreno, acrescida das áreas de construção projetadas sobre os planos horizontais dos demais pavimentos ou piso, se existentes;
- VI. ART: é o documento, denominado anotação de responsabilidade técnica, que define para os efeitos legais, os responsáveis técnicos pelo desenvolvimento de atividade técnica no âmbito das profissões abrangidas pelo Sistema CONFEA/CREA;
- VII. CAU: Conselho de Arquitetura e Urbanismo;
- VIII. CETESB: Companhia Ambiental do Estado de São Paulo;
- IX. Coeficiente de aproveitamento: é um índice urbanístico que define a relação entre a área total construída computável e a área total do terreno;
- X. CONDEPHAAT: Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo;
- XI. CONFEA: Conselho Federal de Engenharia e Agronomia;
- XII. Construção irregular: construção, reforma ou ampliação de edificações executadas em desacordo com o projeto aprovado pelo Município;
- XIII. Construção clandestina: construção, reforma ou ampliação de edificações executadas sem aprovação pelo Município;
- XIV. CREA: Conselho Regional de Engenharia e Agronomia;
- XV. Desmembramento: subdivisão de glebas em lotes, ou fracionamento de lotes em terrenos com menores áreas, respeitado o limite mínimo definido em lei e com aproveitamento do sistema viário existente;
- XVI. DER/SP: Departamento de Estradas de Rodagem do Estado de São Paulo;
- XVII. Edificação concluída: construção que apresente condições mínimas de habitabilidade, sendo: paredes acabadas, cobertura executada, instalações



hidrossanitárias concluídas nos compartimentos destinados à cozinha(s), banheiro(s) e área(s) de serviço, revestimentos internos e instalações elétricas concluídas;

- XVIII. Edificação residencial unifamiliar: é a que constitui unidade independente, não integrante de um grupo de edificações projetadas e construídas em conjunto, e contendo apenas uma unidade autônoma residencial;
- XIX. Edificação de residencial multifamiliar: são duas ou mais unidades autônomas residenciais, agrupadas de forma a terem paredes e outros elementos construtivos em comum, mas com áreas privativas para acesso e circulação;
- XX. ETR: Estação Transmissora de Radiocomunicação;
- XXI. Fachada: É a vista que se tem da edificação vista da rua, olhando para o terreno;
- XXII. Frente do lote: é a linha do perímetro do lote dada pelo alinhamento com o logradouro público;
- XXIII. Gabarito de altura: é a altura do edifício em metros contada a partir do piso do pavimento térreo até o nível mais elevado do sistema de cobertura da edificação;
- XXIV. Higiene: conjunto de práticas e normas que visam prevenir riscos à saúde, eliminando ou diminuindo a presença de agentes causadores de doenças em ambientes, produtos e nos próprios indivíduos;
- XXV. Iluminação: níveis de iluminância adequados em qualquer ambiente, permitindo a visualização plena e conforto ocular;
- XXVI. IPHAN: Iphan (Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional);
- XXVII. ISSQN: Imposto sobre Serviços de Quaisquer Natureza;
- XXVIII. Logradouro público: é toda parcela de território de propriedade pública e de uso comum pela população;
- XXIX. Lote: é o terreno resultante de parcelamento do solo para fins urbano e registrado como lote edificável;
- XXX. Loteamento: subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;
- XXXI. Normas Técnicas (Brasileiras): são normas aprovadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas, órgão oficial, que com relação à edificação é encarregado de padronizar dimensões, especificações técnicas de materiais e de serviços, métodos de avaliação, de ensaios e de dosagens e procedimentos para elaboração e apresentação de projetos;
- XXXII. Obra: é a realização de trabalho em imóvel, desde seu início até a sua conclusão, cujo resultado implique na alteração de seu estado físico anterior;
- XXXIII. Pavimento: é o conjunto de compartimentos situados no mesmo nível numa edificação, é o plano horizontal do piso que divide, nas edificações, dois andares consecutivos ou andar térreo e subsolo;
- XXXIV. Próprios públicos: bens de propriedade do Poder Público (municipal, estadual ou federal) destinados ao uso comum do povo, ao uso especial ou ao uso próprio do Estado;
- XXXV. Regularização: é o processo administrativo e técnico para legalizar construções que foram realizadas sem as devidas autorizações da prefeitura ou que foram alteradas em desacordo com o projeto aprovado;
- XXXVI. Recuos: é a distância mínima obrigatória que uma edificação deve manter em relação aos limites do terreno (frente, fundos e laterais);





- XXXVII. Remembramento (unificação): Agrupamento de dois ou mais lotes, para a formação de novo lote;
- XXXVIII. RRT: é o documento, denominado Registro de Responsabilidade Técnica, que comprova que projetos, obras ou serviços técnicos de Arquitetura e Urbanismo possuem um responsável devidamente habilitado e com situação regular perante o CAU;
- XXXIX. Salubridade: conjunto de condições em níveis não prejudiciais aos usuários da edificação, tais como: calor, frio, ruídos, radiação, agentes químicos, biológicos entre outros;
- XL. Taxa de ocupação: é o parâmetro urbanístico de controle de ocupação do solo que estabelece a relação percentual entre a projeção máxima de construção permitida no plano horizontal e o tamanho do lote;
- XLI. Taxa de permeabilidade: é o parâmetro urbanístico que estabelece a relação entre áreas descobertas e permeáveis do terreno e a sua área total, sendo estas dotadas de solo natural ou vegetação que contribua para o equilíbrio climático e favoreça a drenagem de águas pluviais;
- XLII. TRT: é o Termo de Responsabilidade Técnica emitido por técnicos e empresas registradas no Conselho Federal dos Técnicos Industriais (CFT) e nos seus Conselhos Regionais (CRT);
- XLIII. Ventilação: abertura que permita a entrada de ar fresco e renovado, num ambiente ou dispositivo mecânica que proporcione a circulação e renovação do ar;
- XLIV. Via: é o logradouro público destinado ao trânsito de pedestres e/ou veículos. Vistoria - é a diligência efetuada pela Prefeitura, tendo por finalidade verificar as condições de uma obra ou edificação.

CAPÍTULO III DOS IMPEDIMENTOS À REGULARIZAÇÃO

Art. 3º Não serão passíveis de regularização, nos termos desta Lei, as edificações que apresentem qualquer das seguintes condições:

- I. avancem além do alinhamento predial, invadindo logradouros ou bens públicos, salvo quando permitido por lei específica;
- II. estejam situadas em faixas não edificáveis registradas na matrícula ou transcrição do imóvel, bem como junto a mananciais, lagos, lagoas, rios, córregos, fundos de vale, faixas de escoamento de águas pluviais, galerias, canalizações, linhas de transmissão de energia de alta tensão ou em áreas atingidas por melhoramentos viários, inclusive outras definidas em lei específica;
- III. localizem-se em glebas, terrenos ou lotes cujo parcelamento do solo (loteamento, desmembramento ou unificação) não tenha sido aprovado pelo Município, ou em loteamentos embargados judicialmente;
- IV. possuam categoria de uso não conforme e estejam situadas em zona de uso incompatível com a Lei de Zoneamento vigente, salvo se comprovado que, à época da conclusão da edificação, o uso e a zona eram permitidos;
- V. nas edificações de que trata o inciso IV, realizem ampliações, sendo admitidas apenas reformas essenciais à adequação das condições de habitabilidade,



- segurança de uso, estabilidade estrutural, acessibilidade e respeito ao direito de vizinhança;
- VI. contrariem as normas de direito de vizinhança previstas na Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil);
- VII. estejam sob apreciação judicial (subjudice) em ações relacionadas à execução de obras clandestinas ou irregulares.

CAPITULO IV **DOS PRAZOS PARA ANÁLISE E ATENDIMENTO AOS COMUNICADOS**

Art. 4º Os requerimentos de regularização deverão ser protocolados no prazo de 120 (cento e vinte) dias, prorrogável uma única vez, a critério do Poder Executivo.

Parágrafo único. A prorrogação de que trata o *caput* deste artigo será formalizada por decreto do Poder Executivo.

Art. 5º O pedido de regularização da construção será analisado no prazo de até 60 (sessenta) dias, contados a partir da data da compensação do pagamento da taxa de expediente (protocolo) e da taxa inicial de análise do processo.

Parágrafo único. Constatada a regularidade da documentação apresentada e efetuado o pagamento das taxas, multas e demais tributos devidos, a Secretaria Municipal competente emitirá o respectivo Alvará de Regularização.

Art. 6º Havendo necessidade de adequação da edificação, será concedido prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da data de emissão da notificação (“comunique-se”), pela Secretaria Municipal competente.

Art. 7º O não atendimento à notificação de que trata o artigo anterior, no prazo estabelecido, ensejará o indeferimento do pedido de regularização e o consequente arquivamento do processo.

CAPÍTULO V **DAS ANUÊNCIAS, AUTORIZAÇÕES E LICENÇAS**

Art. 8º A regularização das edificações enquadradas nas situações abaixo dependerá de prévia anuência ou autorização dos órgãos competentes, quando necessária:

- I. edificações tombadas, preservadas, situadas em perímetro de área tombada ou localizadas no raio envoltório de bem tombado, mediante anuência da Secretaria Municipal de Cultura e Turismo, do Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico (CONDEPHAAT) e do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN);
- II. edificações localizadas em área de proteção de mananciais, ambiental ou de preservação permanente (APP), mediante anuência da Secretaria Municipal de





Meio Ambiente, Agricultura e Sustentabilidade e da Companhia Ambiental do Estado de São Paulo (CETESB);

- III. edificações que abriguem atividades sujeitas a licenciamento ambiental, mediante anuênciia da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Agricultura e Sustentabilidade e da CETESB;
- IV. edificações situadas nas proximidades ou sobre faixa de domínio de rodovias sob jurisdição do Estado, mediante anuênciia do Departamento de Estradas de Rodagem do Estado de São Paulo (DER/SP);
- V. edificações multifamiliares, comerciais ou industriais, mediante anuênciia do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo (CBPMESP);
- VI. edificações localizadas em zonas de proteção de aeródromos, helipontos ou instalações assemelhadas, cuja altura exija anuênciia do órgão regional do Departamento de Controle do Espaço Aéreo (DECEA).

Parágrafo único. Os casos omissos serão analisados pela equipe técnica da Secretaria Municipal competente, que emitirá parecer quanto à necessidade de outras anuências, autorizações ou licenças não previstas neste artigo.

CAPÍTULO VI **DAS TAXAS, MULTAS E IMPOSTO SOBRE SERVIÇOS DE QUALQUER** **NATUREZA – ISSQN PARA FINS DE REGULARIZAÇÃO**

Art. 9º O pedido de regularização de edificação sujeitar-se-á às seguintes taxas, multas e demais tributos:

§ 1º Taxa de expediente do requerimento, conforme disposto no artigo 61 e na Tabela A da Lei Complementar nº 7, de 30 de dezembro de 1994;

§ 2º Taxa de análise para abertura do processo de regularização de edificação, no valor de 1,5 (uma e meia) Unidade Fiscal Municipal (UFM) vigente no período da análise do processo;

§ 3º Taxa de emissão do Alvará de Regularização, conforme disposto na Tabela C da Lei Complementar nº 7, de 1994.

Art. 10. Todas as construções a serem regularizadas estão sujeitas ao pagamento de multa, conforme a situação em que se enquadram:

- I. para construções irregulares que atendam aos parâmetros urbanísticos definidos na Lei Municipal vigente à época de sua conclusão, a multa será de 0,06 (seis centésimos) UFM/m² (unidade fiscal municipal vigente por metro quadrado);
- II. para construções irregulares que não atendam aos parâmetros urbanísticos definidos na Lei Municipal vigente à época de sua conclusão, a multa será de 0,09 (nove centésimos) UFM/m², acrescida do somatório dos valores correspondentes a cada parâmetro urbanístico não atendido ou atendido parcialmente, conforme tabela 1 desta Lei;





- III. para construções clandestinas que atendam aos parâmetros urbanísticos definidos na Lei Municipal vigente à época de sua conclusão, a multa será de 0,12 (doze centésimos) UFM/m²;
- IV. para construções clandestinas que não atendam aos parâmetros urbanísticos definidos na Lei Municipal vigente à época de sua conclusão, a multa será de 0,15 (quinze centésimos) UFM/m², acrescida do valor correspondente a cada parâmetro urbanístico não atendido ou atendido parcialmente, conforme tabela 1 desta Lei;
- V. nas edificações antigas, em que à época de sua conclusão não existia legislação municipal, estadual ou federal definindo parâmetros urbanísticos, não será aplicada a multa prevista neste artigo. Entretanto, as demais exigências desta Lei deverão ser cumpridas para fins de regularização da edificação;
- VI. para fins de acréscimo no valor das multas, serão considerados os seguintes parâmetros urbanísticos:
 - a) coeficiente de aproveitamento;
 - b) gabarito de altura;
 - c) recuos (frente, lateral e fundos);
 - d) taxa de ocupação;
 - e) taxa de permeabilidade.
- VII. para cálculo da multa, considerar-se-ão os valores correspondentes aos parâmetros urbanísticos que não foram atendidos ou que excederam os limites estabelecidos na legislação edilícia vigente à época da conclusão da obra, conforme Tabela I desta Lei.

Tabela I - Parâmetros urbanísticos

Coeficiente de aproveitamento	0,10 x UFM x Ae	-
Gabarito de altura	1,50 x UFM x He	-
Recuos Frente	-	0,05 x UFM x Af
Recuos Lateral	-	0,05 x UFM x Af
Recuos Fundos	-	0,05 x UFM x Af
Taxa de Ocupação	0,05 x UFM x Ae	-
Taxa de Permeabilidade	-	0,15 x UFM x Af

Legenda:

Ae – Área excedente;

Af – Área faltante;

He – gabarito de altura excedente.

Art. 11. As construções a regularizar, cujos parâmetros urbanísticos sejam exigidos por legislações estaduais ou federais mais restritivas, e que excedam os limites máximos ou não atinjam os limites mínimos estabelecidos por essas normas, deverão realizar obras de adequação.

Parágrafo único. Na ausência de exigências quanto aos parâmetros urbanísticos, as obras de adequação ficam dispensadas, exceto quanto a outros parâmetros legais eventualmente aplicáveis.



Art. 12. As edificações irregulares ou clandestinas não se beneficiam de isenção do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN), exceto quando houver lei específica que preveja tal benefício, por meio de dedução, decadência ou prescrição.

Art. 13. Fica isento das multas previstas no art. 10 desta Lei o interessado que atender cumulativamente às seguintes condições:

- I. ser proprietário, compromissário ou possuir apenas a posse do imóvel objeto do requerimento de regularização;
- II. a edificação deve ser unifamiliar e de uso exclusivamente residencial, sendo a única propriedade do interessado destinada à moradia;
- III. a edificação a ser regularizada deve ter área construída igual ou inferior a 60 m² (sessenta metros quadrados);
- IV. possuir renda familiar per capita de até 0,5 (meio) salário mínimo federal ou enquadrar-se em uma das seguintes situações:
 - a) pensionista;
 - b) pessoa com deficiência incapacitada para o trabalho;
 - c) interessado afastado de seu trabalho para tratamento médico há mais de 1 (um) ano, com rendimento de até 1 (um) salário mínimo.

CAPÍTULO VII **DA INSTRUÇÃO DO PEDIDO DE REGULARIZAÇÃO**

Art. 14. O pedido de alvará de regularização deverá ser instruído com os seguintes documentos:

- I. requerimento formal do interessado;
- II. comprovante de pagamento da taxa de expediente;
- III. comprovante de pagamento da taxa de análise;
- IV. cópia da folha de rosto do IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano) ou, quando for o caso, do ITR (Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural);
- V. cópia atualizada do título de propriedade do imóvel (matrícula), escritura ou contrato que comprove a posse;
- VI. cópia do documento de identificação do(s) proprietário(s), quando pessoa física, ou, tratando-se de pessoa jurídica, cópia do contrato social e dos documentos de identificação de todos os sócios;
- VII. certidão negativa de débitos atualizada do imóvel;
- VIII. comprovação de responsabilidade técnica pelo levantamento e pelo projeto arquitetônico da edificação (ART, RRT ou TRT);
- IX. certidão negativa de débitos do profissional responsável técnico pelo levantamento e projeto arquitetônico da edificação a ser regularizada;
- X. memorial descritivo do levantamento da edificação a ser regularizada;
- XI. laudo técnico, acompanhado da respectiva ART, atestando que a edificação objeto da regularização apresenta condições adequadas de habitabilidade (higiene, salubridade, iluminação e ventilação), segurança de uso, estabilidade





estrutural e acessibilidade, em conformidade com o Código Sanitário Estadual e as normas da ABNT;

XII. projeto arquitetônico completo, contendo:

- a) planta de implantação;
- b) planta baixa, na escala 1:100;
- c) cortes esquemáticos (transversais e longitudinais), devendo um dos cortes passar pela escada, quando houver;
- d) fachada principal;
- e) selo ou carimbo no padrão estabelecido pela Prefeitura;
- f) representação das edificações regulares (com habite-se ou alvará de regularização), quando existentes, mediante polígono hachurado, com indicação do número do processo, do habite-se e da área total regular (m^2);
- g) projeto de acessibilidade, quando aplicável, contendo todas as intervenções necessárias ao atendimento da legislação pertinente, as quais deverão constar em planta arquitetônica específica e no respectivo local;
- h) notas técnicas com as seguintes declarações:
 - 1) de que não há lançamento de águas pluviais na rede pública de coleta de esgoto; caso exista, o interessado deverá executar as obras necessárias à separação dos sistemas;
 - 2) de que, nos casos de edificações industriais, residenciais multifamiliares, comerciais e de serviços, o imóvel atende às condições de acessibilidade previstas na legislação federal, estadual e na ABNT NBR 9050;

XIII. folhas dos desenhos em formato A1 ou inferior, contendo carimbo no padrão do Município;

XIV. relatório fotográfico, contendo, no mínimo, imagens da fachada, frente, laterais e fundos da edificação, e, quando exigida a acessibilidade, fotos dos espaços, compartimentos e intervenções acessíveis;

XV. comprovante de pagamento do ISSQN referente à área a ser regularizada, nos casos previstos no art. 7º desta Lei, observadas as seguintes disposições:

- a) não será dispensada a comprovação do pagamento, ainda que a edificação se enquadre nas hipóteses dos §§ 1º e 2º do referido artigo;
- b) para as edificações não enquadadas nos §§ 1º e 2º do art. 7º, o valor do ISSQN será calculado pela Secretaria competente e encaminhado ao interessado para pagamento;
- c) para fins de abatimento do ISSQN, o interessado deverá apresentar comprovação da área edificada, por meio de imagem com escala temporal (Google Earth) ou de cadastro do IPTU;
- d) o não pagamento do ISSQN implicará o arquivamento do processo;

XVI. outros documentos e detalhamentos que o servidor responsável pela análise técnica entender necessários para melhor compreensão da representação gráfica ou instrução do processo

CAPÍTULO VIII





DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 15. Os processos de regularização de edificações que estiverem em andamento na data de publicação desta Lei não se sujeitarão às suas disposições, permanecendo regidos pela legislação vigente à época de seu protocolo.

Art. 16. Os processos de regularização de edificações que tenham sido arquivados por falta de atendimento, ou por atendimento incompleto a comunicado, antes da publicação desta Lei, e que venham a ser desarquivados após a sua vigência, serão analisados de acordo com os parâmetros estabelecidos nesta Lei.

Art. 17. Constatada, a qualquer tempo, a inveracidade das informações relativas à data de conclusão da construção a ser regularizada, ou às condições de estabilidade, higiene, salubridade, permeabilidade, acessibilidade, segurança de uso ou respeito ao direito de vizinhança, o interessado será notificado para saná-las, sob pena de anulação do alvará de regularização, caso não o faça no prazo fixado pela autoridade competente.

Art. 18. As edificações destinadas aos usos industrial, institucional, residencial multifamiliar, comercial e de serviços poderão usufruir dos benefícios previstos nesta Lei Complementar, desde que atendam às demais exigências das legislações federal, estadual e municipal aplicáveis.

Art. 19. Fica dispensada da aplicação desta Lei Complementar a regularização das instalações de infraestrutura de suporte para Estação Transmissora de Radiocomunicação – ETR, autorizada pela Agência Nacional de Telecomunicações – ANATEL, devendo, para esses casos, ser observadas a Lei Municipal nº 1.042, de 1º de julho de 2024 e as demais normas estaduais e federais que dispõem sobre a matéria.

Art. 20. A regularização de que trata esta Lei Complementar não implica reconhecimento, por parte do Município, do direito de propriedade sobre o imóvel.

Art. 21. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Araçariguama/SP, 14 de novembro de 2025.


RODRIGO DE ANDRADE
Prefeito do Município