



## DECRETO Nº 5496, DE 11 DE OUTUBRO DE 2019

Regulamenta o quanto disposto na Lei nº 10.257/2001 e Lei Complementar Municipal nº 2.504/2011, estabelecendo procedimentos para recebimento, aprovação e demais atos de projetos de obras nos lotes das Zonas de Interesse Social, bem como o recebimento, análise e aprovação de projetos de regularização que dependam de regularização de acessibilidade.

**JOSÉ EDUARDO COSCRATO LELIS, PREFEITO DO MUNICÍPIO DE GUAÍRA, NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES, NOS TERMOS DA LEI ORGÂNICA MUNICIPAL,**

- **CONSIDERANDO**, que o art. 2º, da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, dispõe que *“a política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais: (...); XVI – isonomia de condições para os agentes públicos e privados na promoção de empreendimentos e atividades relativos ao processo de urbanização, atendido o interesse social”*;
- **CONSIDERANDO**, ainda, que o art. 4º, da mesma lei, dispõe que *“para os fins desta Lei, serão utilizados, entre outros instrumentos: (...); V – instrumentos jurídicos e políticos: (...); f) instituição de zonas especiais de interesse social”*;
- **CONSIDERANDO**, que o *“art. 42-A. Além do conteúdo previsto no art. 42, o plano diretor dos Municípios incluídos no cadastro nacional de municípios com áreas suscetíveis à ocorrência de deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas ou processos geológicos ou hidrológicos correlatos deverá conter: (...); V - diretrizes para a regularização fundiária de assentamentos urbanos irregulares, se houver, observadas a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e demais normas federais e estaduais pertinentes, e previsão de áreas para habitação de interesse social por meio da demarcação de zonas especiais de interesse social e de outros instrumentos de política urbana, onde o uso habitacional for permitido”*; (*destacamos*)
- **CONSIDERANDO**, que a Lei Complementar Municipal nº 2.504, de 20 de maio de 2011, criou em o inciso X, ao art. 4º, da Lei Complementar Municipal nº 1.632, de 30 de dezembro de 1993, estabelecendo as “zonas residenciais de interesse social – Z.R.I.S”. Normativa aplicável as áreas assim definidas.
- **CONSIDERANDO** o quanto disposto na Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015, e suas alterações, especialmente, no que concerne na regularização de locais de



acesso público, de forma a propiciar regular forma de acessibilidade à Pessoas Com Deficiência.

**VEM PELO PRESENTE, DECRETAR:**

**Art. 1º.** Fica determinado ao Departamento de Obras do Município de Guairá que receba e analise, dentro das questões técnicas e legais, os Projetos de Obras, destinados aos lotes localizados na Zonas Residenciais de Interesse Social – Z.R.I.S., ou similares;

**Art. 2º.** O Projeto de Obra, deverá, obrigatoriamente, conter:

- I. Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT, expedida tanto para o Projeto de Obras, quando para sua execução;
- II. As conformidades postas pelo Decreto nº 12.342, de 27 de setembro de 1978, do Estado de São Paulo, Lei de uso e parcelamento de solo e Código de Obras, estas, ambos do Município de Guairá;
- III. Cronograma com os prazos de execução da obra;

**Art. 3º.** Aprovado o Projeto de Obras, o Departamento de Obras emitirá “Alvará de Construção”, com prazo condicionado ao mesmo posto no Cronograma com os prazos de execução da obra.

**Art. 4º.** Do mesmo modo, o Departamento de Esgoto e Água de Guairá – DEÁGUA, dentro de sua agenda de atividades, realizará a ligação da unidade consumidora, em caráter temporário, também, compatível com o Cronograma com os prazos de execução da obra;

**Art. 5º.** Vencido o prazo do Cronograma com os prazos de execução da obra, o Departamento de Obras, independentemente de notificação, cassará o Alvará de Construção e o DEÁGUA, cessará o fornecimento de água;

**Art. 6º.** Não obedecida a ordem de paralização da obra, decorrente da cassação do Alvará de Construção, o requerente ficará sujeito as penalidades constantes nas Leis competente;

**Parágrafo único:** é permitido ao titular do Projeto de Obra, mediante justificativas, requer a alongamento do Cronograma com prazos de execução da obra, prorrogando, do mesmo modo, o Alvara de Construção e a ligação da unidade consumidora de água.

**Art. 7º.** Findada a obra, o titular requererá a expedição do “HABITE-SE e CERTIDÃO DE CONCLUSÃO DE OBRAS”, que deverá ser avaliado dentro das Lei competente;

**Art. 8º.** No “habite-se” deverá constar:





- I. No prazo de 180 (cento e oitenta) dias o titular do projeto de obras deverá apresentar instrumento jurídico que demonstre que o imóvel está sendo destinado a beneficiário atendido por algum programa habitacional de interesse social.

§ 1º. O não cumprimento do inciso I, do art. 8º, ensejará na imediata suspensão do fornecimento de água, devendo o DEÁGUA, proceder ao “corte”, direto na interligação subterrânea que atenda o imóvel.

§ 2º. Os custos dos serviços de suspensão do fornecimento de água, conforme posto no §1º do art. 8º, serão arcados pelo titular do projeto de obras, mediante expedição de guia própria.

§ 3º. O não pagamento da guia, ensejará a tomada das providências extrajudiciais e judiciais cabíveis.

Art. 9º. O titular do projeto de obras, poderá renovar o prazo estipulado no inciso I, do art. 8º, mediante requerimento e prova de que o imóvel construído estar desocupado.

Art. 10. Enquanto não feita a destinação do uso do imóvel a beneficiário de programa de interesse social, o imóvel não poderá ser ocupado, independente da forma, devendo o DEÁGUA, ser notificado para suspensão do fornecimento de água, devendo este, proceder ao “corte”, direto na interligação subterrânea que atenda o imóvel.

§ 1º. Os custos dos serviços de suspensão do fornecimento de água, conforme posto no *caput*, serão arcados pelo titular do projeto de obras, mediante expedição de guia própria.

§ 2º. O não pagamento da guia, ensejará a tomada das providências extrajudiciais e judiciais cabíveis.

Art. 11. Os protocolos de projetos de regularização de locais que obrigatoriamente dependam de adequações nos termos da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015 e suas alterações, deverão ser devolvidos, mediante “NOTA DEVOLUTIVA”, apontando as adequações previstas na norma referida ou que estiver vigente.

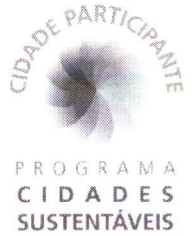
§1º. Feita nota devolutiva, o proprietário do imóvel terá prazo de 30 (trinta) dias para apresentação do projeto nos termos da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015 e suas alterações, sob pena de cassação do Alvará de Funcionamento do local, sem prejuízo de demais sanções administrativas ou judiciais cabíveis.

§2º. O prazo previsto no §1º, poderá ser prorrogado por igual prazo, uma única vez, a pedido do proprietário do imóvel.

§3º. Apresentado o projeto de regularização, prevendo as adequações de acessibilidade dentro dos termos da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015 e suas alterações, o Departamento de Obras o aprovará emitindo “habite-se” provisório com validade de 01



Município de Guaíra  
CNPJ: 48.344.014.0001/59 Fone: (017) 3332-5100  
Guaíra - Estado de São Paulo  
Paço Municipal "Messias Cândido Faleiros"  
Av. Gabriel Garcia Leal nº 676 - CEP - 14.790-000  
www.guaira.sp.gov.br e-mail: secretaria@guaira.sp.gov.br

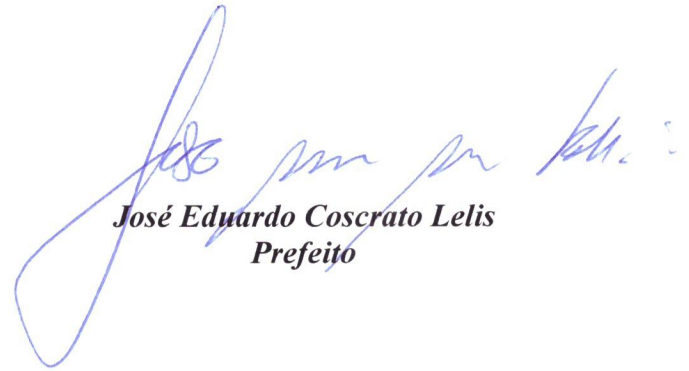


(um) anos, para que o proprietário do imóvel conclua as adequações previstas no projeto e demais que se tornarem necessárias por força de lei no decorrer do prazo.

**§4º.** Vencido o prazo do §3º, o Alvará de Funcionamento do estabelecimento do local será cassado, sem prejuízo das demais sanções administrativas e judiciais cabíveis.

**Art. 12.** Este decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se disposições em contrário.

Município de Guaíra, 11 de outubro de 2019.



**José Eduardo Coscrato Lelis**  
**Prefeito**

Publicado e Registro no Departamento de Atos Normativos da Prefeitura do Município de Guaíra.



**Sandra Sostena Romano Ragozoni**  
**Chefe do Departamento de Atos Normativos**