



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.

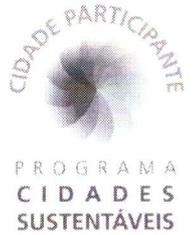
§1º. Feita nota devolutiva, o proprietário do imóvel terá prazo de 30 (trinta) dias para apresentação do projeto nos termos da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015 e suas alterações, sob pena de cassação do Alvará de Funcionamento do local, sem prejuízo de demais sanções administrativas ou judiciais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

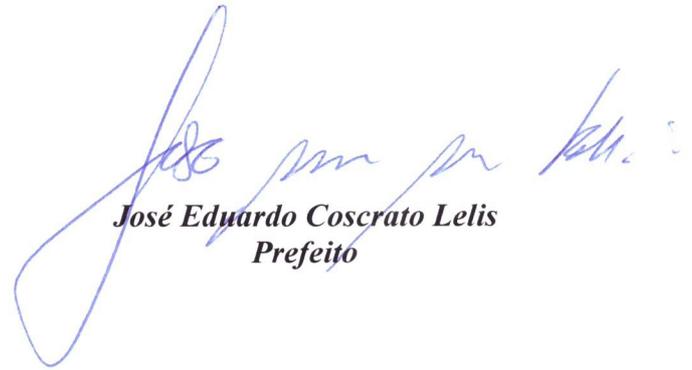


(um) anos, para que o proprietário do imóvel conclua as adequações previstas no projeto e demais que se tornarem necessárias por força de lei no decorrer do prazo.

§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