

PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ

MAUÁ - ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

DECRETO Nº 2 279, DE 11 DE SETEMBRO DE 1 979

Regulamenta a Lei Municipal nº 1 582, de 14 de julho de 1 978, com a alteração introduzida pela Lei nº 1 635, de 17 de julho de 1 979 que dispõe sobre regularização de construções clandestinas no Município.

DORIVAL REZENDE DA SILVA, PREFEITO MUNICIPAL DE MAUÁ, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei, e tendo em vista o disposto na Lei Municipal nº 1 582, de 14 de julho de 1 978, D E C R E T A :

Artigo 1º - A concessão de alvará de conservação e habite-se às construções, reformas e acréscimos de que trata a Lei Municipal nº 1 582, de 14 de julho de 1 978, fica regulamentada nos termos do presente Decreto.

Artigo 2º - O interessado em obter a regularização de sua construção deve preencher o formulário conforme modelo anexo a este regulamento, instruído com a seguinte documentação:

a) Cópia autenticada do título de domínio ou de posse do imóvel, que pode ser escritura registrada, ou contrato de compromisso de compra e venda averbado ou ainda contrato de compromisso de compra e venda com firma reconhecida dos vendedores;

b) Três vias de planta baixa ou croqui da construção, conforme instruções, constantes do artigo 4º deste Decreto;

c) Informação do número do processo administrativo, quando houver e mesmo que indeferido, que tratou das construções;

- segue fl. 2 -



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ

MAUÁ - ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

DECRETO Nº 2 279 ,DE 11 DE SETEMBRO DE 1 979 - fl. 2

ções já existentes no terreno;

d) Declaração no requerimento de que a concessão do alvará não implica, de parte da Prefeitura, em reconhecimento de regularidade ou autenticidade do título de domínio ou de contrato de compromisso exibido;

§ Único - Não será protocolado pedido com documentação incompleta, ou sem assinaturas, ou ainda, sem o acompanhamento da documentação exigida para instruir o processo.

Artigo 3º - O título de domínio e/ou posse a que se refere o artigo anterior deve ser legível e permitir a identificação do imóvel.

Artigo 4º - A planta baixa ou croqui, de que trata a alínea "b" do artigo 2º, deve ser traçada em folha sem pauta, nas dimensões de 30 X 42 cm, (duplo ofício), constando obrigatoriamente as seguintes indicações.

- a) Altura livre das paredes, internamente (pé direito);
- b) Denominação dos cômodos e suas dimensões;
- c) Forma de ventilação e dimensões das janelas e portas dos quartos, salas, cozinhas e sanitários;
- d) Área de terreno e da construção;
- e) Nome do proprietário;
- f) Localização do imóvel, com quadra e lote;

Artigo 5º - Poderão ser objeto de regularização:

- a) As construções residenciais realizadas em desacordo com o projeto aprovado.
- b) As construções residenciais para as quais não foi concedido o alvará de construção;

- segue fl. 3 -



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ

MAUÁ - ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

DECRETO Nº 2 279 , DE 11 DE SETEMBRO DE 1 979- fl.3

c) As construções residenciais embargadas, desde que a causa que motivou o embargo possa ser corrigida;

d) As reformas em prédios de habitação ou de ocupação residencial;

e) Os acréscimos não autorizados em prédios de habitação ou de ocupação residencial;

f) As construções em terrenos desmembrados e regularizados na Prefeitura, embora de área menor que a do lote urbano comum.

Artigo 6º - Não poderão ser regularizadas as construções realizadas:

a) Em áreas especiais, exceto aquelas construídas anteriormente à Lei nº 1.133/70, que disciplina o zoneamento em Mauá;

b) Em áreas verdes, exceto as realizadas antes da Lei nº 1.133/70;

c) Em áreas industriais, exceto se localizadas nos loteamentos aprovados antes da legislação de zoneamento de 30/04/70;

d) Em loteamentos não aprovados ou irregulares, entendendo-se como tais os loteamentos clandestinos, aqueles em fase de modificação e aqueles ainda não reconhecidos pela Prefeitura;

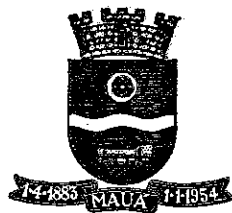
e) Que avançam em logradouros públicos, ou em áreas de terceiros, entendendo-se como incluídos nesta hipótese os locais sujeitos a melhoramentos públicos;

f) De madeira (barracos);

Artigo 7º - O pedido somente será deferido se, tendo preenchido as exigências para ser protocolado e não incidindo nas vedações do artigo 6º deste Decreto, sobre o imóvel for constatado os seguintes:

a) Não constar a existência de débitos fiscais relativos a impostos, taxas, e multas sobre o imóvel, salvo se houver acordo amigável para pagamento de débito;

- segue fl. 4 -



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ

MAUÁ - ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

DECRETO Nº 2 279 , DE 11 DE SETEMBRO DE 1 979 - fl. 4

- b) A construção satisfizer as mínimas condições de habitabilidade no que concerne à iluminação, ventilação e higiene;
- c) A construção obedecer ao alinhamento;
- d) Tiverem sido pagos os emolumentos devidos;
- e) A construção não tiver sido realizada em terrenos baixos, alagadiços ou sujeitos à inundações, salvo quando o interessado tenha tomado providências para o perfeito escoamento das águas.

Artigo 8º - Consideram-se condições mínimas de habitabilidade no que concerne à iluminação, ventilação e higiene, a que se refere o item "b" do artigo anterior, as seguintes:

- a) Higiene: a residência deverá conter no mínimo 1' (um) sanitário;
- b) Ventilação e iluminação: os compartimentos da residência a conservar, deverão ter, excetuando as portas, no mínimo u ma abertura (janelas, vitraux ou outros);
- c) Altura: a altura mínima das paredes internas será de 2,50m.

§ único - O pedido de conservação deverá preencher os requisitos exigidos por Lei, quanto à taxa de ocupação e índice de aproveitamento;

Artigo 9º - Ficam isentos do pagamento de multa e impostos sobre serviços os pedidos protocolados até 14 de julho de 1 980, incluído, desde que:

- a) O interessado liquide previamente os débitos existentes com relação ao imóvel e referentes aos tributos municipais.
- b) O imóvel preencha as condições estabelecidas nesta Lei para obter o alvará de conservação, e execute as obras necessárias à satisfação dos requisitos mínimos aceitáveis.

Artigo 10 - A isenção de que trata o artigo precedente'

- segue fl. 5 -



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ

MAUÁ - ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

DECRETO Nº 2 279 , DE 11 DE SETEMBRO DE 1 979 - fl.6

tos fiscais relativos ao imóvel, a concessão dos benefícios da presente lei, dependerá da prévia liquidação das custas e demais despesas judiciais.

Artigo 16 - Toda residência de madeira (barraco) existente no lote a ser beneficiado com a regularização da construção deverá ser demolida antes do deferimento do pedido.

Artigo 17 - Consideram-se provas de anterioridade da construção a regularizar , com relação à lei 1.582, de 14/07/78:

- a) O auto de infração, lavrado pela fiscalização municipal, ou
- b) A escritura pública, em que conste a existência de benfeitorias identificáveis com a construção, ou
- c) Os avisos de tributos ou certidão negativa em que conste o lançamento do imposto predial, identificável com a construção, ou
- d) Notificação ou autuação do CREA, referente à construção executada, ou
- e) Processos indeferidos ou em tramitação, ou
- f) Contas do consumo de energia elétrica ou de água e esgoto, exceto para comprovação de acréscimos ou reformas, ou
- g) Outros documentos (originais de notas fiscais de aquisição de material de construção, ou de recibos de pagamento de mão de obra).

Artigo 18 - As construções destinadas a usos não residenciais deverão obedecer às exigências contidas no Código de Obras e legislação complementar.

Artigo 19 - As construções cujo processo ainda esteja em andamento poderão receber simultaneamente o "habite-se" pela área construída, até o limite do projeto aprovado, e o "habite-se" pela conservação da área excedente.

-segue fl. 7 -



PREFEITURA MUNICIPAL DE MAUÁ

MAUÁ - ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

DECRETO Nº 2 279 , DE 11 DE SETEMBRO DE 1 979- fl.7

Artigo 20 - O órgão competente da Prefeitura poderá intimar os interessados a promoverem as obras necessárias à satisfação das exigências aqui apontadas.

Artigo 21 - Os casos omissos serão resolvidos pela Coordenadoria de Obras e Serviços Municipais.

Artigo 22 - Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Mauá, em 11 de setembro de 1 979
24º da Emancipação Político-Administrativa do Município .

DORIVAL REZENDE DA SILVA
Prefeito Municipal

Registrado na Secretaria e publicado na mesma data por edital afixado no local de costume e arquivado no Cartório do Registro Civil e Anexos da Comarca de Mauá, nos termos do parágrafo 4º, artigo 55, do Decreto-Lei Complementar nº 09, de 31 de dezembro de 1 969.--.--.--.--

ANTONIO PAULINO PINTO NAZÁRIO
Secretário Executivo