



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MAUÁ
LEI Nº 2 317 ,DE 16 DE OUTUBRO DE 1990

Dispõe sobre regularização de construções clandestinas e irregulares no Município e dá outras providências.

AMAURY FIORAVANTI, PREFEITO MUNICIPAL DE MAUÁ, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal de Mauá aprovou e ele promulga a seguinte L E I:

Artigo 1º - Poderão ser expedidos alvarás de conservação e "habite-se" aos prédios residenciais ou não edificados sem o competente alvará de construção ou em desacordo com o projeto aprovado, desde que observadas as disposições da presente lei.

Parágrafo Único - As disposições deste artigo se estendem às reformas ou acréscimos de obra, não autorizadas previamente.

Artigo 2º - Os prédios referidos no artigo 1º, deverão preencher os seguintes requisitos para a obtenção do alvará de conservação e "habite-se":

I - Habitabilidade, compreendendo:

- a) altura - pé direito - mínimo de 2,50m;
- b) higiene, mediante a existência de, pelo menos, um sanitário;
- c) ventilação e iluminação através de uma abertura externa em cada cômodo, além das portas.
- d) recuos obrigatórios respeitados, de acordo com as normas da Lei de Zoneamento.

- segue fls. 02 -



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MAUÁ - fls. 02 -
LEI Nº 2 317 , DE 16 DE OUTUBRO DE 1.990

II - Obediência ao alinhamento e nivelamento do terreno.

III - Prédio edificado em loteamento aprovado pela Prefeitura Municipal, ou que estejam recebendo tributação individualizada;

IV - Pagamento dos emolumentos decorrentes da natureza do pedido, e que compreendam as taxas de expediente, numeração, alinhamento, nivelamento, conservação, habite-se e imposto sobre serviços;

V - Pagamento da multa decorrente da execução da edificação sem o competente alvará de construção por m² (metro quadrado) de área construída, conforme tabela anexa.

§ 1º - As disposições constantes das letras "a", "b", e "c" do inciso I, referem-se, exclusivamente, aos prédios de uso residencial.

§ 2º - Os prédios de uso não residencial, quando a legislação regular exigir, deverão apresentar a aprovação dos órgãos competentes do Estado.

§ 3º - Serão dispensados da obediência dos recuos obrigatórios as edificações erigidas anteriormente a 31.12.89.

Artigo 3º - O pedido, contendo o nome e endereço do requerente, será instruído com os seguintes documentos:

a) cópia autenticada do título de domínio do imóvel ou escritura registrada, ou contrato de compromisso de compra e venda ou outro documento regular de transferência, com firmas reconhecidas;

- segue fls. 03 -



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MAUÁ - fls. 03 -
LEI Nº 2 317 , DE 16 DE OUTUBRO DE 1.990

b) planta baixa ou "croquis", devidamente cotado com a denominação dos cômodos, demarcação de janelas "vitreaux" e portas, com suas respectivas medidas, área de terreno e da construção;

c) indicação do processo administrativo anterior que tratou da construção a regularizar, se houver;

d) declaração, no requerimento, de que a concessão do alvará não implica, em reconhecimento da regularidade ou autenticidade do título de domínio ou do documento exibido.

Parágrafo Único - A documentação a que se refere este artigo deve corresponder à verdade, sob pena de indeferimento do alvará e anulação do que já tinha sido expedido.

Artigo 4º - Estão excluídas da presente lei as construções de madeira, inclusive as previstas pela Lei Municipal nº 1.136, de 30/04/70.

Artigo 5º - Fica o Poder Executivo autorizado a isentar do pagamento de multas e impostos sobre serviços, os pedidos de alvarás de conservação de prédios de uso residencial que não excederem a 70 m² (setenta metros quadrados) de área construída, computando-se neste limite a área construída já existente no imóvel.

Artigo 6º - Fica o Poder Executivo autorizado a isentar do pagamento de taxa e emolumentos respectivos os pedidos de alvará de conservação e "habite-se" referentes a prédios de entidades de fins sociais de interesse público, com atividade no Município.

Artigo 7º - A Prefeitura do Município de Mauá, não se responsabiliza pelo direito de propriedade do imóvel, nem pelo não cumprimento das exigências contidas na planta, nem ainda, pela estabilidade e segurança da obra, a qual será de inteira responsabilidade do seu proprietário.

- segue fls. 04 -



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MAUÁ - fls. 04 -
LEI Nº 2 317 , DE 16 DE OUTUBRO DE 1.990

Artigo 8º - A construção feita sem o respectivo nivelamento do terreno, isenta a Prefeitura de qualquer indenização pela modificação que vier a ser executada por qualquer motivo, no "grade" de via pública.

Artigo 9º - Verificando-se, a qualquer tempo, que o interessado usou de meios fraudulentos para obter os benefícios desta Lei ficará ele sujeito ao pagamento em dobro de todos os emolumentos e do custo da fiscalização a que estão sujeitas as construções comuns, sem prejuízo das demais sanções administrativas e penais em que tiver incorrido.

Artigo 10 - Os casos omissos serão decididos pelo Departamento de Obras Particulares e Parcelamento do Solo e, em grau de recurso, pela Secretaria de Obras.

Artigo 11 - A presente lei será regulamentada pelo Poder Executivo no prazo de 30 (trinta) dias contados de sua publicação.

Artigo 12 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, especialmente a Lei nº 2057 de 30 de maio de 1986.

Prefeitura Municipal de Mauá, em 16 de outubro de 1990.

Prof. AMAURY FIORAVANTI

Prefeito

VICTÓRIO MIGUEL BARALDI

Secretário de Assuntos Jurídicos

UMBERTO ANDRADE

Secretário de Obras



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MAUÁ

ANEXO À LEI Nº 2 317 , DE 16 DE OUTUBRO DE 1.990

Tabela de Incidência de Multa
(inciso V, do artigo 2º da presente Lei)

1. Para os usos residenciais

(fator monetário padrão x área a conservar x 0,005)

2. Para os usos comerciais e prestação de serviços

(fator monetário padrão x área a conservar x 0,02)

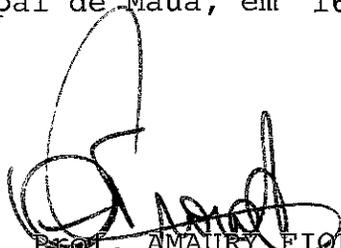
3. Para os usos industriais

(fator monetário padrão x área a conservar x 0,002)

4. Para os usos mistos

(fator monetário padrão x área a conservar x 0,01)

Prefeitura Municipal de Mauá, em 16 de outubro de 1990


PROL. AMAURY FIORAVANTI
Prefeito

