

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MAUÁ
LEI Nº 3.228 , DE 10 DE DEZEMBRO DE 1999

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

OSWALDO DIAS, PREFEITO DO MUNICÍPIO DE MAUÁ, usando das atribuições que lhe são conferidas pelo artigo 55, V da Lei Orgânica do Município de Mauá, tendo em vista o que consta do processo administrativo nº 235.259-3, faz saber que a Câmara Municipal de Mauá aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte **LEI**:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a expedir Certificado de Regularização Edilícia (CRE) e “Habite-se” dos prédios sem o competente alvará de construção ou em desacordo com o projeto aprovado, desde que observadas as disposições da presente lei.

§ 1º As disposições deste artigo se estendem às reformas ou acréscimo de obra não autorizadas previamente.

§ 2º Serão beneficiadas pela presente lei somente as construções iniciadas até a data da publicação da presente Lei, desde que não ultrapasse 200 (duzentos) metros quadrados de área construída residencial.

Art. 2º Os prédios referidos no artigo anterior, deverão preencher os seguintes requisitos para a obtenção do Certificado de Regularização Edilícia (CRE) e/ou “Habite-se”:

I - Habitabilidade, compreendida como tal:

- a) altura do pé direito mínima de 2,30m (dois metros e trinta centímetros);
- b) ventilação e iluminação através de uma abertura externa em cada cômodo.

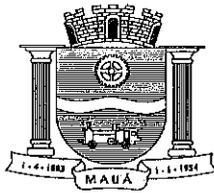
II - Obediência ao alinhamento;

III- Prédio edificado em loteamento aprovado pela Prefeitura Municipal;

IV- Possuir numeração oficial, nos termos da lei;

V - Pagamento dos emolumentos decorrentes da natureza do pedido, que compreendam as taxas de expedientes, numeração, alinhamento, nivelamento, conservação, habite-se e imposto sobre serviços (ISS);

VI- Tratamento das fachadas, conforme critérios estabelecidos por Lei específica.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MAUÁ
LEI Nº 3.228 , DE 10 DE DEZEMBRO DE 1999 - fls. 02 -

§ 1º Para a expedição do Certificado de Regularização Edilícia (CRE), é necessária, minimamente, a obediência aos requisitos estampados nos incisos I, V, VI do “caput”.

§ 2º Para a expedição do “Habite-se”, será necessário a obediência a todos os requisitos do presente artigo.

§ 3º As disposições constantes neste artigo, referem-se aos prédios de uso residencial, comercial, de serviços e indústria.

§ 4º Os prédios de uso não residencial, quando a legislação regular exigir, deverão apresentar a aprovação dos órgãos competentes estaduais.

Art. 3º Poderão ser regularizadas as construções situadas em loteamento em processo de regularização, desde que conte com a anuência prévia da Secretaria de Habitação.

§ 1º Somente na hipótese descrita no “caput” deste artigo será emitido o Certificado de Regularização Edilícia (CRE).

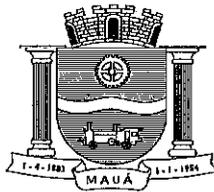
§ 2º Em sendo regularizado o loteamento, o interessado poderá retirar o “habite-se” mediante a apresentação do Certificado de Regularização Edilícia (CRE) e vistoria realizada pelo setor competente da Prefeitura Municipal de Mauá.

§ 3º A emissão do Certificado de Regularização Edilícia (CRE) não representa o reconhecimento de regularização ou aprovação do loteamento.

Art. 4º Fica isento do pagamento de Impostos Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISS), os pedido de Certificado de Regularização Edilícia (CRE) de prédios de uso residencial que não excederem a 100 m² (cem metros quadrados) de área construída, computando-se neste limite a área construída já existente no imóvel.

Parágrafo único. A cobrança do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISS) incidirá somente sobre a parte que exceder a 100 m² (cem metros quadrados) de área construída, para os imóveis não beneficiados pela isenção constante do “caput”.

Art. 5º 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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MAUÁ
LEI Nº 3.228 , DE 10 DE DEZEMBRO DE 1999 - fls. 03 -

Art. 6º Verificando-se, a qualquer tempo, que o interessado usou de meios fraudulentos para obter os benefícios desta Lei ficará este, 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, além da multa.

Art. 7º Os casos omissos serão decididos pelo Departamento de Obras Particulares e Parcelamento do Solo e, em grau de recursos, pela Secretaria de Habitação.

Art. 8º Os benefícios da presente lei vigorarão por 360 (trezentos e sessenta) dias a contar da publicação do Decreto regulamentador.

Art. 9º As despesas decorrentes da execução da presente Lei onerarão as verbas próprias do orçamento vigente.

Art. 10 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

Município de Mauá, em 10 de dezembro de 1999,

Prof. OSWALDO DIAS

Prefeito

ANTÔNIO PEDRO LOVATO
Secretário de Assuntos Jurídicos

ALTIVO OTVANDO JUNIOR
Secretário de Habitação

Registrada no Departamento de Documentação e Atos Oficiais e afixada no quadro de editais. Publique-se na imprensa regional, nos termos da Lei Orgânica do Município.....

JOSÉ LUIZ CASSIMIRO
Secretário de Governo