



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE TREMEMBÉ

(Lei Estadual n.º 8.506 de 27 de dezembro de 1993)

“PAÇO MUNICIPAL VEREADOR RENATO VARGAS”

(Lei Municipal n.º 3.452/2009)

Rua 7 de Setembro, 701 – Tremembé-SP - CEP 12120-000 - Fone: 3607-1000 - FAX: 3607-1040

E-mail: tremembe@tremembe.sp.gov.br - Site: www.tremembe.sp.gov.br

LEI COMPLEMENTAR Nº 335, DE 06 DE DEZEMBRO DE 2018.

“Dispõe sobre a regularização (legalização) de edificações dentro da Macrozona Urbana do Município e dá outras providências.”

O PREFEITO MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE TREMEMBÉ, Estado de São Paulo, FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

ARTIGO 1º - Fica o Município, através do Poder Executivo, autorizado a regularizar as edificações, nas condições da presente Lei.

ARTIGO 2º - Para o exato cumprimento da presente Lei, ficam estabelecidas as seguintes definições:

I - Condição normal de regularização: é aquela em que a edificação a ser regularizada atende integralmente as disposições estabelecidas pela Legislação Municipal reguladora do uso e ocupação do solo em vigor;

II - Condição especial de regularização: é aquela em que a edificação a ser regularizada não atende a pelo menos uma das disposições estabelecidas pela Legislação Municipal reguladora do uso e ocupação do solo em vigor.

ARTIGO 3º - A Condição especial de regularização aplica-se tão-somente à edificação comprovadamente existente até a data da promulgação desta Lei.

Parágrafo Único - Para efeito do disposto no *caput* deste artigo, a comprovação da existência da edificação será realizada pelo órgão municipal competente pela análise e aprovação de projetos, através da análise comparativa entre o projeto de regularização apresentado e imagens de satélite ou outros, correspondentes ao período de promulgação desta Lei.

ARTIGO 4º - Nenhuma obra em andamento ou não concluída poderá ser beneficiada pela presente Lei.

ARTIGO 5º - Serão consideradas concluídas, para efeito do disposto no artigo anterior, as habitações unifamiliares e bifamiliares, seja edificação principal ou secundária, que atendam as seguintes condições mínimas de habitabilidade, segurança e higiene:

I - Uma instalação sanitária deverá possuir o piso e as paredes revestidos de material liso, resistente, impermeável e lavável, até a altura mínima de 1,50 m nestas, além de instalados e em condições de funcionamento a bacia sanitária, lavatório e chuveiro;

II - A cozinha deverá possuir o piso e as paredes revestidos de material liso, resistente, impermeável e lavável, até a altura mínima de 1,50 m nestas, além de instalada e em condições de funcionamento a pia;



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE TREMEMBÉ

(Lei Estadual n.º 8.506 de 27 de dezembro de 1993)

“PAÇO MUNICIPAL VEREADOR RENATO VARGAS”

(Lei Municipal n.º 3.452/2009)

Rua 7 de Setembro, 701 – Tremembé-SP - CEP 12120-000 - Fone: 3607-1000 - FAX: 3607-1040

E-mail: tremembe@tremembe.sp.gov.br - Site: www.tremembe.sp.gov.br

- III** - A área de serviço ou lavanderia deverá ter o tanque instalado e em condições de funcionamento, além de possuir sua parede revestida de material liso, resistente, impermeável e lavável até a altura de mínima de 1,50 m;
 - IV** - Os demais compartimentos poderão estar no contrapiso;
 - V** - As alvenarias, paredes e forros deverão estar completamente concluídas, admitindo-se somente a falta da respectiva pintura;
 - VI** - Será admitida a existência apenas da laje como cobertura, desde que devidamente impermeabilizada;
 - VII** - Os pés direitos mínimos admitidos são para salas e dormitórios de 2,70 m, garagens de 2,30 m e demais compartimentos 2,50 m;
 - VIII** - As instalações elétricas devem estar regularmente ligadas à rede de energia elétrica domiciliar, não representando risco à segurança dos moradores.
 - IX** - As instalações hidráulicas devem estar regularmente ligadas às redes de abastecimento de água e de coleta de esgoto sanitário.
- PARÁGRAFO ÚNICO** - As edificações destinadas às categorias de uso não mencionadas no *caput* do presente artigo deverão estar totalmente concluídas para enquadrarem-se nas condições normal e especial de regularização.

ARTIGO 6º - A edificação somente poderá ser enquadrada nas condições normal e especial de regularização desde que atendidas, cumulativamente, as condições abaixo:

- I** - que não esteja localizada em áreas de risco;
- II** - que não esteja localizada em áreas de proteção ambiental, várzeas ou áreas de preservação permanente;
- III** - que apresente condições mínimas de segurança, habitabilidade e higiene;
- IV** - que o respectivo imóvel seja beneficiado por sistema de abastecimento de água potável, sistema de destinação final de esgoto sanitário que atenda as normas técnicas pertinentes e rede de distribuição de energia elétrica domiciliar;
- V** - que esteja em condições para expedição do Habite-se ou Alvará de Conservação;
- VI** - que esteja localizada em loteamento regular, loteamento irregular ou em parcelamento do solo decorrente de ocupação regularizada, situados dentro da Macrozona Urbana do Município.

ARTIGO 7º - As edificações em condomínio poderão ser regularizadas, desde que enquadradas nas condições normais de regularização.

ARTIGO 8º - Para a solicitação da aprovação do projeto de regularização de edificação, deverá ser protocolado processo administrativo instruído com os seguintes documentos:

- I** - requerimento padrão - conforme anexo I do Decreto nº 3.440/08;
- II** - projeto - conforme enquadramento no disposto pelo artigo 1º do Decreto nº 3.440/08;
- III** - memorial de especificações da obra;
- IV** - termo de declaração e responsabilidade (Regularização) - conforme anexo III do Decreto nº 3.440/08;



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE TREMEMBÉ

(Lei Estadual n.º 8.506 de 27 de dezembro de 1993)

“PAÇO MUNICIPAL VEREADOR RENATO VARGAS”

(Lei Municipal n.º 3.452/2009)

Rua 7 de Setembro, 701 – Tremembé-SP - CEP 12120-000 - Fone: 3607-1000 - FAX: 3607-1040

E-mail: tremembe@tremembe.sp.gov.br - Site: www.tremembe.sp.gov.br

V - cópia da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) e/ou do Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) do profissional responsável técnico pela regularização, devidamente recolhidos;

VI - cópia do CPF (Cadastro de Pessoa Física) ou CNPJ (Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica) do interessado;

VII - cópia de documento, devidamente registrado, comprovando a propriedade do imóvel em nome do interessado ou outro documento que comprove sua posse, ainda que não passível de registro no Cartório de Registro de Imóveis (CRI);

VIII - demais documentos necessários de acordo com o uso, tais como licença da Companhia Ambiental do Estado de São Paulo (CETESB), Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB), autorização do Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico (CONDEPHAAT), autorização do Departamento de Estradas de Rodagem (DER), entre outros.

PARÁGRAFO ÚNICO - Em se tratando de projeto para regularização de edificação situada em condomínio ou loteamento que possuam Associações ou Sociedades de proprietários e/ou moradores devidamente regularizados, o interessado deverá submetê-lo à prévia análise e aprovação dessas.

ARTIGO 9º - A Administração Municipal, exercendo seu poder de polícia, instaurará Processo Administrativo, notificando o contribuinte sobre a construção irregular, solicitando ao mesmo a Regularização junto a Secretaria de Planejamento Urbano.

PARÁGRAFO ÚNICO - Fica o contribuinte obrigado, dentro do prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da data de recebimento, protocolar o processo administrativo instruído pelos documentos necessários para Aprovação de Projeto de regularização de acordo com a lei vigente.

ARTIGO 10 - Todos os processos administrativos que requeiram a aprovação de projeto de regularização de edificação receberão a vistoria in-loco da fiscalização de obras da Prefeitura, que produzirá os seguintes documentos:

I - Quadro de especificações e classificação da obra (QECO) informando o padrão de classificação da edificação;

II - despacho informando se a edificação a ser regularizada se encontra concluída nos moldes do disposto pelo artigo 5º da presente Lei.

ARTIGO 11 - O projeto de regularização de edificação enquadrada nas condições normal ou especial de regularização e classificada nos padrões Baixo, Médio ou Alto pelo QECO ficará sujeito ao pagamento de multa de valor correspondente a somatória de UFESP's (Unidade Fiscal do Estado de São Paulo), conforme os termos abaixo:

I - Será aplicada multa na regularização de edificação de acordo com a sua CONDIÇÃO DE REGULARIZAÇÃO e seu PADRÃO DE CLASSIFICAÇÃO, nos termos abaixo:



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE TREMEMBÉ

(Lei Estadual n.º 8.506 de 27 de dezembro de 1993)

“PAÇO MUNICIPAL VEREADOR RENATO VARGAS”

(Lei Municipal n.º 3.452/2009)

Rua 7 de Setembro, 701 – Tremembé-SP - CEP 12120-000 - Fone: 3607-1000 - FAX: 3607-1040

E-mail: tremembe@tremembe.sp.gov.br - Site: www.tremembe.sp.gov.br

- a) Infração LEVE: quando enquadrada na condição normal de regularização e classificada no padrão baixo, **multa de 12 UFESP's;**
- b) Infração MODERADA: quando enquadrada na condição especial de regularização e classificada no padrão baixo, **multa de 36 UFESP's;**
- c) Infração GRAVE: quando enquadrada na condição normal ou especial de regularização e classificada no padrão médio, **multa de 72 UFESP's;**
- d) Infração GRAVÍSSIMA: quando enquadrada na condição normal ou especial de regularização e classificada no padrão alto, **multa de 144 UFESP's;**
- e) Infração GRAVÍSSIMA: quando enquadrada na condição normal ou especial de regularização, for descumprido o prazo estipulado no parágrafo único do artigo 9º, **multa de 200 UFESP's;**

II - Será aplicada multa na regularização de edificação quando infringido o COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO, nos termos dispostos pela Lei Municipal n.º 4.339, de 16 de fevereiro de 2017, a partir da aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC).

III - Será aplicada multa na regularização de edificação quando infringida a TAXA DE OCUPAÇÃO RESIDENCIAL, nos termos abaixo:

- a) Infração LEVE: para as zonas ZMAR 1 e ZMAR 2, quando a taxa de ocupação residencial atingir entre 50,01% a 60,0%, e para as zonas ZMAP, ZMAS, ZMAC, ZEIH, ZEIS 1 e ZEIS 2, quando a taxa de ocupação residencial atingir entre 70,01% a 76,0%, **multa de 24 UFESP's;**
- b) Infração MODERADA: para as zonas ZMAR 1 e ZMAR 2, quando a taxa de ocupação residencial atingir entre 60,01% a 70,0%, e para as zonas ZMAP, ZMAS, ZMAC, ZEIH, ZEIS1 e ZEIS 2, quando a taxa de ocupação residencial atingir entre 76,01% a 82,0%, **multa de 48 UFESP's;**
- c) Infração GRAVE: para as zonas ZMAR 1 e ZMAR 2, quando a taxa de ocupação residencial atingir entre 70,01% a 85,0%, e para as zonas ZMAP, ZMAS, ZMAC, ZEIH, ZEIS 1 e ZEIS 2, quando a taxa de ocupação residencial atingir entre 82,01% a 91,0%, **multa de 72 UFESP's;**
- d) Infração GRAVÍSSIMA: para as zonas ZMAR 1 e ZMAR 2, quando a taxa de ocupação residencial atingir entre 85,01% a 100,0%, e para as zonas ZMAP, ZMAS, ZMAC, ZEIH, ZEIS 1 e ZEIS 2, quando a taxa de ocupação residencial atingir entre 91,01% a 100,0%, **multa de 96 UFESP's;**

IV - Será aplicada multa na regularização de edificação quando infringida a TAXA DE OCUPAÇÃO NÃO RESIDENCIAL, nos termos abaixo:

- a) Infração LEVE: para as zonas ZMAR 1 e ZMAR 2, quando a taxa de ocupação não residencial atingir entre 50,01% a 60,0%, para as zonas ZI e ZEI, quando a taxa de ocupação não residencial atingir entre 70,01% a 76,0%, para as zonas ZMAP, ZMAS, ZMAC e ZEIH, quando a taxa de ocupação não residencial atingir entre 80,01% a 84,0%, para as



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE TREMEMBÉ

(Lei Estadual n.º 8.506 de 27 de dezembro de 1993)

“PAÇO MUNICIPAL VEREADOR RENATO VARGAS”

(Lei Municipal n.º 3.452/2009)

Rua 7 de Setembro, 701 – Tremembé-SP - CEP 12120-000 - Fone: 3607-1000 - FAX: 3607-1040

E-mail: tremembe@tremembe.sp.gov.br - Site: www.tremembe.sp.gov.br

zonas ZEIS 1 e ZEIS 2, quando a taxa de ocupação não residencial atingir entre 85,01% a 88,0%, **multa de 24 UFESP's;**

b) Infração MODERADA: para as zonas ZMAR 1 e ZMAR 2, quando a taxa de ocupação não residencial atingir entre 60,01% a 70,0%, para as zonas ZI e ZEI, quando a taxa de ocupação não residencial atingir entre 76,01% a 82,0%, para as zonas ZMAP, ZMAS, ZMAC e ZEIH, quando a taxa de ocupação não residencial atingir entre 84,01% a 88,0%, para as zonas ZEIS 1 e ZEIS 2, quando a taxa de ocupação não residencial atingir entre 88,01% a 91,0%, **multa de 48 UFESP's;**

c) Infração GRAVE: para as zonas ZMAR 1 e ZMAR 2, quando a taxa de ocupação não residencial atingir entre 70,01% a 85,0%, para as zonas ZI e ZEI, quando a taxa de ocupação não residencial atingir entre 82,01% a 91,0%, para as zonas ZMAP, ZMAS, ZMAC e ZEIH, quando a taxa de ocupação não residencial atingir entre 88,01% a 94,0%, para as zonas ZEIS 1 e ZEIS 2, quando a taxa de ocupação não residencial atingir entre 91,01% a 95,50%, **multa de 72 UFESP's;**

d) Infração GRAVÍSSIMA: para as zonas ZMAR 1 e ZMAR 2, quando a taxa de ocupação não residencial atingir entre 85,01% a 100,0%, para as zonas ZI e ZEI, quando a taxa de ocupação não residencial atingir entre 91,01% a 100,0%, para as zonas ZMAP, ZMAS, ZMAC e ZEIH, quando a taxa de ocupação não residencial atingir entre 94,01% a 100,0%, para as zonas ZEIS 1 e ZEIS 2, quando a taxa de ocupação não residencial atingir entre 95,51% a 100,0%, **multa de 96 UFESP's;**

V - A TAXA DE PERMEABILIDADE (TP) para as zonas ZMAP, ZMAS, ZMAC e ZEIH, nos imóveis com terreno igual ou inferior a 300 m², será de 5% (cinco por cento);

V.a - Serão aplicadas as seguintes multas de regularização de edificação, nos imóveis com terreno superior a 300 m², quando infringida a **TAXA DE PERMEABILIDADE:**

a) Infração LEVE: para as zonas ZMAP, ZMAS, ZMAC e ZEIH, quando a taxa de permeabilidade atingir entre 8,0% a 9,99%, para as zonas ZEIS 1 e ZEIS 2, quando a taxa de permeabilidade atingir entre 12,0% a 14,99%, para as zonas ZMAR 1, ZMAR 2, ZI e ZEI, quando a taxa de permeabilidade atingir entre 16,0% a 19,99%, **multa de 24 UFESP's;**

b) Infração MODERADA: para as zonas ZMAP, ZMAS, ZMAC e ZEIH, quando a taxa de permeabilidade atingir entre 6,0% a 7,99%, para as zonas ZEIS 1 e ZEIS 2, quando a taxa de permeabilidade atingir entre 9,0% a 11,99%, para as zonas ZMAR 1, ZMAR 2, ZI e ZEI, quando a taxa de permeabilidade atingir entre 12,0% a 15,99%, **multa de 48 UFESP's;**

c) Infração GRAVE: para as zonas ZMAP, ZMAS, ZMAC e ZEIH, quando a taxa de permeabilidade atingir entre 3,0% a 5,99%, para as zonas ZEIS 1 e ZEIS 2, quando a taxa de permeabilidade atingir entre 4,5% a 8,99%, para as zonas ZMAR 1, ZMAR 2, ZI e ZEI, quando a taxa de permeabilidade atingir entre 6,0% a 11,99%, **multa de 72 UFESP's;**

d) Infração GRAVÍSSIMA: para as zonas ZMAP, ZMAS, ZMAC e ZEIH, quando a taxa de permeabilidade atingir entre 0% a 2,99%, para as zonas ZEIS 1 e ZEIS 2, quando a



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE TREMEMBÉ

(Lei Estadual n.º 8.506 de 27 de dezembro de 1993)

“PAÇO MUNICIPAL VEREADOR RENATO VARGAS”

(Lei Municipal n.º 3.452/2009)

Rua 7 de Setembro, 701 – Tremembé-SP - CEP 12120-000 - Fone: 3607-1000 - FAX: 3607-1040

E-mail: tremembe@tremembe.sp.gov.br- Site: www.tremembe.sp.gov.br

taxa de permeabilidade atingir entre 0% a 4,49%, para as zonas ZMAR 1, ZMAR 2, ZI e ZEI, quando a taxa de permeabilidade atingir entre 0% a 5,99%, multa de 96 UFESP's;

V.b - Serão aplicadas as seguintes multas de regularização de edificação, nos imóveis com terreno igual ou inferior a 300 m², quando infringida a **TAXA DE PERMEABILIDADE**:

- a) Infração LEVE: para as zonas ZMAP, ZMAS, ZMAC e ZEIH, quando a taxa de permeabilidade atingir entre 4,0% a 4,99%, para as zonas ZEIS 1 e ZEIS 2, quando a taxa de permeabilidade atingir entre 12,0% a 14,99%, para as zonas ZMAR 1, ZMAR 2, ZI e ZEI, quando a taxa de permeabilidade atingir entre 16,0% a 19,99%, **multa de 24 UFESP's**;
- b) Infração MODERADA: para as zonas ZMAP, ZMAS, ZMAC e ZEIH, quando a taxa de permeabilidade atingir entre 3,0% a 3,99%, para as zonas ZEIS 1 e ZEIS 2, quando a taxa de permeabilidade atingir entre 9,0% a 11,99%, para as zonas ZMAR 1, ZMAR 2, ZI e ZEI, quando a taxa de permeabilidade atingir entre 12,0% a 15,99%, **multa de 48 UFESP's**;
- c) Infração GRAVE: para as zonas ZMAP, ZMAS, ZMAC e ZEIH, quando a taxa de permeabilidade atingir entre 1,5% a 2,99%, para as zonas ZEIS 1 e ZEIS 2, quando a taxa de permeabilidade atingir entre 4,5% a 8,99%, para as zonas ZMAR 1, ZMAR 2, ZI e ZEI, quando a taxa de permeabilidade atingir entre 6,0% a 11,99%, **multa de 72 UFESP's**;
- d) Infração GRAVÍSSIMA: para as zonas ZMAP, ZMAS, ZMAC e ZEIH, quando a taxa de permeabilidade atingir entre 0% a 1,49%, para as zonas ZEIS 1 e ZEIS 2, quando a taxa de permeabilidade atingir entre 0% a 4,49%, para as zonas ZMAR 1, ZMAR 2, ZI e ZEI, quando a taxa de permeabilidade atingir entre 0% a 5,99%, multa de 96 UFESP's;

VI - Será aplicada multa na regularização de edificação quando infringido o GABARITO DE ALTURA MÁXIMA, nos termos abaixo:

- a) Infração LEVE: para todas as zonas, quando o gabarito de altura máxima for desrespeitado entre 0,01m a 0,25m, **multa de 24 UFESP's**;
- b) Infração MODERADA: para todas as zonas, quando o gabarito de altura máxima for desrespeitado entre 0,26m a 0,50m, **multa de 48 UFESP's**;
- c) Infração GRAVE: para todas as zonas, quando o gabarito de altura máxima for desrespeitado entre 0,51m a 0,75m, **multa de 72 UFESP's**;
- d) Infração GRAVÍSSIMA: para todas as zonas, quando o gabarito de altura máxima for desrespeitado de 0,76m a 3,00m, **multa de 12 UFESP's** para cada 0,10m ou fração desrespeitado;

VII - Será aplicada multa na regularização de edificação quando infringido o RECUO DE FRENTE RESIDENCIAL, nos termos abaixo:



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE TREMEMBÉ

(Lei Estadual n.º 8.506 de 27 de dezembro de 1993)

“PAÇO MUNICIPAL VEREADOR RENATO VARGAS”

(Lei Municipal n.º 3.452/2009)

Rua 7 de Setembro, 701 – Tremembé-SP - CEP 12120-000 - Fone: 3607-1000 - FAX: 3607-1040

E-mail: tremembe@tremembe.sp.gov.br - Site: www.tremembe.sp.gov.br

- a) Infração LEVE: para todas as zonas, quando o recuo de frente residencial for desrespeitado entre 0,01m a 1,00m, **multa de 24 UFESP's;**
- b) Infração MODERADA: para todas as zonas, quando o recuo de frente residencial for desrespeitado entre 1,01m a 2,00m, **multa de 48 UFESP's;**
- c) Infração GRAVE: para todas as zonas, quando o recuo de frente residencial for desrespeitado entre 2,01m a 3,50m, **multa de 72 UFESP's;**
- d) Infração GRAVÍSSIMA: para todas as zonas, quando o recuo de frente residencial for desrespeitado entre 3,51m a 5,00m, **multa de 96 UFESP's;**

VIII - Será aplicada multa na regularização de edificação quando infringido o RECUO DE FRENTE NÃO RESIDENCIAL, nos termos abaixo:

- a) Infração LEVE: para as zonas ZI e ZEI, quando o recuo de frente residencial for desrespeitado entre 0,01m a 2,00m, e para as demais zonas, quando o recuo de frente residencial for desrespeitado entre 0,01m a 1,00m, **multa de 24 UFESP's;**
- b) Infração MODERADA: para as zonas ZI e ZEI, quando o recuo de frente residencial for desrespeitado entre 2,01m a 4,00m, e para as demais zonas, quando o recuo de frente residencial for desrespeitado entre 1,01m a 2,00m, **multa de 48 UFESP's;**
- c) Infração GRAVE: para as zonas ZI e ZEI, quando o recuo de frente residencial for desrespeitado entre 4,01m a 7,00m, e para as demais zonas, quando o recuo de frente residencial for desrespeitado entre 2,01m a 3,50m, **multa de 72 UFESP's;**
- d) Infração GRAVÍSSIMA: para as zonas ZI e ZEI, quando o recuo de frente residencial for desrespeitado entre 7,01m a 10,00m, e para as demais zonas, quando o recuo de frente residencial for desrespeitado entre 3,51m a 5,00m, **multa de 96 UFESP's;**

IX - Será aplicada multa na regularização de edificação quando infringido o RECUO DE FUNDO, nos termos abaixo:

- a) Infração LEVE: para todas as zonas, quando o recuo de fundo for desrespeitado entre 0,01m a 0,50m, **multa de 24 UFESP's;**
- b) Infração MODERADA: para todas as zonas, quando o recuo de fundo for desrespeitado entre 0,51m a 1,00m, **multa de 48 UFESP's;**
- c) Infração GRAVE: para todas as zonas, quando o recuo de fundo for desrespeitado entre 1,01m a 1,50m, **multa de 72 UFESP's;**
- d) Infração GRAVÍSSIMA: para todas as zonas, quando o recuo de fundo for desrespeitado acima de 1,50m, **multa de 12 UFESP's** para cada 0,25m ou fração desrespeitado;

X - Será aplicada multa na regularização de edificação quando infringidos os RECUOS LATERAIS, nos termos abaixo:

- a) Infração LEVE: para todas as zonas, quando cada recuo lateral for desrespeitado entre 0,01m a 0,50m, **multa de 24 UFESP's;**



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE TREMEMBÉ

(Lei Estadual n.º 8.506 de 27 de dezembro de 1993)

“PAÇO MUNICIPAL VEREADOR RENATO VARGAS”

(Lei Municipal n.º 3.452/2009)

Rua 7 de Setembro, 701 – Tremembé-SP - CEP 12120-000 - Fone: 3607-1000 - FAX: 3607-1040

E-mail: tremembe@tremembe.sp.gov.br- Site: www.tremembe.sp.gov.br

- b) Infração MODERADA: para todas as zonas, quando cada recuo lateral for desrespeitado entre 0,51m a 1,00m, **multa de 48 UFESP's;**
- c) Infração GRAVE: para todas as zonas, quando cada recuo lateral for desrespeitado entre 1,01m a 1,50m, **multa de 72 UFESP's;**
- d) Infração GRAVÍSSIMA: para todas as zonas, quando cada recuo lateral for desrespeitado acima de 1,50m, **multa de 12 UFESP's** para cada 0,25m ou fração desrespeitado;

XI - Será aplicada multa na regularização de edificação quando infringida a **ÁREA MÁXIMA DO ABRIGO PARA CARRO (GARAGEM)** permitida na faixa de área livre do imóvel resultante do recuo de frente mínimo, nos termos abaixo:

- a) Infração LEVE: para todas as zonas, quando a área do abrigo para carro (garagem) atingir entre 50,01% a 60,0%, gera **multa de 24 UFESP's;**
- b) Infração MODERADA: para todas as zonas, quando a área do abrigo para carro (garagem) atingir entre 60,01% a 70,0%, gera **multa de 48 UFESP's;**
- c) Infração GRAVE: para todas as zonas, quando a área do abrigo para carro (garagem) atingir entre 70,01% a 85,0%, gera **multa de 72 UFESP's;**
- d) Infração GRAVÍSSIMA: para todas as zonas, quando a área do abrigo para carro (garagem) atingir entre 85,01% a 100,0%, gera **multa de 96 UFESP's;**

XII - Será aplicada multa na regularização de edificação quando infringida a **DISTÂNCIA MÍNIMA ENTRE A EDIFICAÇÃO SECUNDÁRIA E A EDIFICAÇÃO PRINCIPAL**, nos termos abaixo:

- a) Infração LEVE: para todas as zonas, quando a distância entre a edificação secundária e a edificação principal for desrespeitada entre 0,01m a 0,40m, gera **multa de 24 UFESP's;**
- b) Infração MODERADA: para todas as zonas, quando a distância entre a edificação secundária e a edificação principal for desrespeitada entre 0,41m a 0,80m, gera **multa de 48 UFESP's;**
- c) Infração GRAVE: para todas as zonas, quando a distância entre a edificação secundária e a edificação principal for desrespeitada entre 0,81m a 1,40m, gera **multa de 72 UFESP's;**
- d) Infração GRAVÍSSIMA: para todas as zonas, quando a distância entre a edificação secundária e a edificação principal for desrespeitada entre 1,41m a 1,99m, gera **multa de 96 UFESP's;**

ARTIGO 12 - Ficará isenta da aplicação das multas descritas no artigo acima a regularização de edificação que:

I - Apresente área construída igual ou inferior e limites externos majoritariamente iguais aos constantes em projeto previamente aprovado no respectivo imóvel pelo órgão municipal competente.



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE TREMEMBÉ

(Lei Estadual n.º 8.506 de 27 de dezembro de 1993)

“PAÇO MUNICIPAL VEREADOR RENATO VARGAS”

(Lei Municipal n.º 3.452/2009)

Rua 7 de Setembro, 701 – Tremembé-SP - CEP 12120-000 - Fone: 3607-1000 - FAX: 3607-1040

E-mail: tremembe@tremembe.sp.gov.br - Site: www.tremembe.sp.gov.br

II - Comprovadamente tenha sido construída em imóvel inserido em área que passou a integrar a Macrozona Urbana a partir da Lei Complementar nº 283/14 (Plano Diretor Participativo de Tremembé), em data anterior a vigência da citada Lei.

PARÁGRAFO ÚNICO - Para efeito do disposto no inciso II deste artigo, a comprovação da construção da edificação será realizada pelo órgão municipal competente pela análise e aprovação de projetos, através da análise comparativa entre o projeto de regularização apresentado e imagens de satélite ou outros, correspondentes a data anterior a vigência da Lei Complementar nº 283/14.

ARTIGO 13 - Não será admitida, em hipótese alguma, a regularização de edificação situada em terrenos pertencentes ao Patrimônio Público, em locais destinados ao alargamento de vias públicas, em áreas agravadas por servidão pública, em áreas consideradas *non aedificandi*, em áreas de preservação definidas em lei, em qualquer outra área de domínio público, em loteamentos em que a construção de edificações em seus lotes não tenha sido liberada e em parcelamentos do solo considerados clandestinos.

ARTIGO 14 - As condições previstas por esta Lei não subtraem da Administração Municipal o direito de, exercendo seu regular poder de polícia, determinar a demolição de construções que permaneçam sem regularização pela ausência de iniciativa de seus proprietários em regularizá-las ou, ainda, quando a situação peculiar de cada caso não admitir sua regularização.

PARÁGRAFO ÚNICO - Ficam assegurados os direitos de regularização de edificações concedidos ou que vierem a ser concedidos por Legislação Federal ou Estadual, desde que não infrinjam o disposto no artigo anterior.

ARTIGO 15 - A Administração Municipal terá prazo de 60 (sessenta) dias corridos para a aprovação do projeto de regularização.

§ 1º - Caso a documentação apresentada no processo esteja incompleta ou apresente falhas, será expedida notificação (“comunique-se”).

§ 2º - Sempre que houver notificação (“comunique-se”) a contagem do prazo para aprovação do projeto de regularização será interrompida, até o seu atendimento.

§ 3º - A notificação (“comunique-se”) deverá ser atendida pelo requerente no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias corridos.

§ 4º - Decorridos os 120 (cento e vinte) dias corridos após a expedição da notificação (“comunique-se”) e não havendo manifestação por parte do interessado, o processo relativo ao projeto de regularização poderá ser indeferido e arquivado, vedado o deferimento pela Administração Municipal de qualquer pedido de reconsideração ou recurso administrativo.

ARTIGO 16 - Por força da presente Lei, ficam os órgãos competentes da Administração Municipal autorizados a procederem à aprovação dos projetos que atenderem aos requisitos nela estabelecidos.



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE TREMEMBÉ

(Lei Estadual n.º 8.506 de 27 de dezembro de 1993)

“PAÇO MUNICIPAL VEREADOR RENATO VARGAS”

(Lei Municipal n.º 3.452/2009)

Rua 7 de Setembro, 701 – Tremembé-SP - CEP 12120-000 - Fone: 3607-1000 - FAX: 3607-1040

E-mail: tremembe@tremembe.sp.gov.br- Site: www.tremembe.sp.gov.br

ARTIGO 16 – “A” - Às multas decorrentes de regularização (legalização) de edificações, para imóveis residenciais de até 2 (dois) pavimentos, previstas nesta Lei e dentro da Macrozona Urbana do Município, serão concedidas anistia de 100%, para regularização até o dia 31 de dezembro de 2019.

ARTIGO 17 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário, em especial a Lei Complementar nº 294, de 20 de novembro de 2015.

Prefeitura Municipal da Estância Turística de Tremembé, em 06 de dezembro de 2018.


MARCELO VAQUELI
Prefeito Municipal

Publicada e Registrada na Secretaria da Prefeitura Municipal da Estância Turística de Tremembé, aos 06 de dezembro de 2018.


ELIANA MARIA NEVES DE LIMA
Coordenadora dos Serviços de Secretaria