



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO

ESTÂNCIA BALNEÁRIA  
ESTADO DE SÃO PAULO

## LEI COMPLEMENTAR Nº 190/2015

*“Dispõe sobre a regularização de edificações comerciais, residenciais e de templos religiosos, relativas ao recuo frontal”.*

**ERNANE BILOTTE PRIMAZZI**, PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO, usando das atribuições legais, faz saber que a Câmara de Vereadores aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei Complementar:

**Art. 1º** Fica o Poder Executivo autorizado a promover a regularização de edificações comerciais, residenciais e de templos religiosos, feitas em desacordo com a lei de uso e ocupação do solo, de Lei 225/78 e alterações, no que se refere ao recuo frontal.

**Art. 2º** As edificações em condições de obtenção de “habite-se até a publicação desta Lei Complementar, poderão ser regularizadas para o uso que se encontra consolidado no local, desde que atendidas, cumulativamente, as condições abaixo”:

**I** - que não estejam localizadas em áreas de risco;

**II** - que não estejam localizadas em áreas de proteção ambiental, várzeas ou áreas de preservação permanente;

**III** - que apresentem condições aceitáveis de segurança, habitabilidade e higiene;

**IV** - que estejam em condições de receber “habite-se” de que trata esta Lei Complementar, até a data de sua publicação;

**V** - que estejam localizadas em loteamentos regulares e áreas já regularizadas, liberadas para construção.

**Art. 3º** Serão consideradas concluídas para efeito do disposto no artigo 2º desta Lei Complementar, as edificações que atenderem aos quesitos no que se refere à concessão de “habite-se”, e que estejam em conformidade com as fotos aéreas e de fachada, constantes dos arquivos da Prefeitura Municipal .

**§ 1º** Excepcionalmente, em atendimento ao relevante interesse social envolvido, também serão consideradas concluídas as edificações que, na data da publicação desta Lei Complementar, atendam cumulativamente as especificações abaixo:



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO

ESTÂNCIA BALNEÁRIA  
ESTADO DE SÃO PAULO

## LEI COMPLEMENTAR Nº 190/2015

*I - área edificada e retratada em fotos aéreas e de fachada constantes dos arquivos da Secretaria de Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal;*

*II - sejam utilizadas como estabelecimentos comerciais ou como templos religiosos a serem regularizadas;*

*III - paredes internas dos compartimentos, pelo menos chapiscadas, mesmo sem revestimento interno na laje ou cobertura, forro ou revestimento externo, se adequado para o uso pretendido;*

*IV - todos os compartimentos pelo menos com contrapiso.*

*§ 2º Os estabelecimentos que comercializem alimentação deverão, além de atender ao disposto nos incisos deste artigo, estar rebocados e com barra impermeável e lavável, nas áreas de cozinha, instalação sanitária e em compartimentos similares, até a altura mínima de 2,00m (dois metros).*

*Art. 4º Para fazer jus aos benefícios de que trata esta Lei Complementar, o proprietário ou possuidor da edificação deverá protocolar o pedido dentro do prazo de vigência desta Lei Complementar. por meio de processo administrativo, instruído com os seguintes documentos:*

*I - requerimento padrão, a ser fornecido pela Administração Pública;*

*II - Caracterização inicial de projeto, com relatório fotográfico;*

*III - cópia do CNPJ, se pessoa jurídica ou CPF e RG, se pessoa física.*

*IV - Anotação de Responsabilidade Técnica - ART e/ou Relatório de Responsabilidade Técnica - RRT dos profissionais responsáveis;*

*V - certidão de ações cíveis;*

*VI - documento comprovando a propriedade do imóvel, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis, ou outro documento que comprove posse inequívoca do imóvel, ainda que não passível de registro no Cartório de Registro de Imóveis - CRI;*

*VII - 4 (quatro) cópias do projeto, conforme especificado na legislação vigente.*

*VIII - Declaração e planilha conforme padrão adotado pela Prefeitura Municipal;*

*IX - Outros documentos usualmente exigidos, para a expedição do "habite-se", tais como licença da CETESB, Atestado de Vistoria de Corpo de Bombeiros;*



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO

ESTÂNCIA BALNEÁRIA  
ESTADO DE SÃO PAULO

## LEI COMPLEMENTAR Nº 190/2015

*X - Termo de conclusão da Caderneta de Obras específico para a regularização.*

**Parágrafo único.** *Os documentos comprobatórios de posse ou da propriedade, não passíveis de registro no Cartório de Registro de Imóveis, deverão ser subscritos por duas testemunhas, devidamente qualificadas, com firma reconhecida, e apresentados por meio de cópias autenticadas ou via original, sendo também admitida como comprovação de posse a sentença judicial favorável, ainda que não transitada em julgado, mas com recurso apelação recebido sem efeito suspensivo.*

**Art. 5º** *As construções irregulares que estiverem sob processo de ação demolitória somente poderão ser beneficiadas por esta Lei Complementar nas seguintes situações:*

**I** - *havendo anuência da Prefeitura para desistência da ação;*

**II** - *após pagamento das respectivas custas judiciais e dos honorários advocatícios estimados judicialmente;*

**III** - *após a reparação de eventuais danos causados a terceiros ou desistência expressa desses últimos aos ressarcimentos devidos.*

**Art. 6º** *Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação e vigorará até o dia 30 de dezembro de 2015.*

São Sebastião, 03 de julho de 2015.

**ERNANE BILOTTE PRIMAZZI**  
Prefeito

*Registrada em livro próprio e publicada por afixação data supra.  
Projeto de Lei Complementar nº 14/2015*