



# Prefeitura Municipal de Mairinque

Avenida Lamartine Navarro, n.º 514 Centro  
Mairinque-SP  
CEP 18120-000  
CNPJ 45.944.428/0001-20

Fone (11) 4718-8644  
(11) 4718-8662  
www.mairinque.sp.gov.br



Mairinque, 08 de abril de 2025.

## MENSAGEM Nº 25 / 2025

Senhor Presidente,

Temos a honra de encaminhar a essa Casa de Leis, o incluso Projeto de Lei nº 25/2025, que dispõe sobre a concessão de Alvará de Conservação e dá outras providências.

O presente Projeto tem por objetivo assegurar a regularização das construções realizadas, sem o devido Alvará de Construção, expedido pela Prefeitura, possibilitando aos contribuintes que possam averbar suas construções na Matrícula do Registro Imobiliário.

Pelo exposto, e dos justos objetivos a serem atingidos com a medida, solicitamos o apoio dessa nobre Edilidade, para apreciação e aprovação da matéria em regime de **URGÊNCIA**.

Ao ensejo, apresentamos a Vossa Excelência, extensivamente a seus pares, nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

CARLOS EDUARDO THOMAZ  
Assinado de forma digital por  
CARLOS EDUARDO THOMAZ  
PEDROSO:30298116898  
Dados: 2025.04.11 15:21:11 -03'00'

**CARLOS EDUARDO THOMAZ PEDROSO**  
Prefeito

Exmo. Sr.  
**RAFAEL DE OLIVEIRA DIAS**  
Presidente da Câmara Municipal de  
**MAIRINQUE – SP**

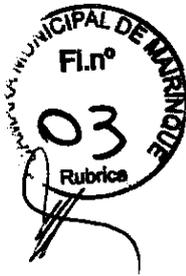
15:49 11/04/25 - 000935 - CÂMARA MUNICIPAL DE MAIRINQUE



# Prefeitura Municipal de Mairinque

Avenida Lamartine Navarro, n.º 514 Centro  
Mairinque-SP  
CEP 18120-000  
CNPJ 45.944.428/0001-20

Fone (11) 4718-8644  
(11) 4718-8662  
www.mairinque.sp.gov.br



## PROJETO DE LEI Nº 25/2025

### **DISPÕE SOBRE A CONCESSÃO DE ALVARÁ DE CONSERVAÇÃO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS**

**CARLOS EDUARDO THOMAZ PEDROSO**, Prefeito Municipal de Mairinque, usando as atribuições que lhe são conferidas, pela legislação em vigor,

Faz saber que a Câmara Municipal aprova e ele promulga a seguinte Lei:

**Art. 1º** Fica o Poder Executivo Municipal, através de sua Secretaria de Planejamento e Urbanismo, autorizado a conceder Alvará de Conservação às construções irregulares, construídas sem a observância da legislação positiva pertinente, desde que mantenham, a juízo de seus profissionais técnicos, as condições mínimas de habitabilidade, higiene e segurança.

**Art. 2º** A regularização das edificações de que trata esta lei dependerá da apresentação dos seguintes documentos:

- I. Requerimento específico constante do Anexo I desta lei, totalmente preenchido, sem rasuras, contendo dados pessoais do requerente e proprietário do imóvel, endereço completo de sua residência e do imóvel a ser regularizado e declaração responsabilizando-se, sob penas legais, pela veracidade das informações prestadas;
- II. Comprovante de recolhimento das seguintes taxas:
  - a. Taxa de expediente;
  - b. Taxa de vistoria;
  - c. Taxa de expedição de alvará conforme tabelamento do Departamento de Tributos;
  - d. Taxa de licença pela construção concluída conforme tabelamento do Departamento de Tributos;
  - e. Imposto Sobre Serviço - ISS relativo à área a ser regularizada;
  - f. Multa sobre construção irregular.
- III. Prova de propriedade ou posse do terreno, representada por contrato particular ou escritura pública de compra e venda, cessão de direitos possessórios, cessão de direitos hereditários, doação, transmissão "causa mortis" ou qualquer outro documento que, a critério da Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo seja suficiente para comprovar tal situação.
- IV. As peças gráficas deverão ser compostas de planta baixa, fachada, elevação e pelo menos dois cortes, apresentação de tabela de iluminação e ventilação e planta de localização que deverão conter o croqui das áreas construídas com os recuos.
- V. Peças gráficas assinadas por profissional habilitado, devidamente cadastrado na Prefeitura de Mairinque, com a apresentação da ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) ou TRT (Termo de Responsabilidade Técnica);



# Prefeitura Municipal de Mairinque

Avenida Lamartine Navarro, n.º 514 Centro  
Mairinque-SP  
CEP 18120-000  
CNPJ 45.944.428/0001-20

Fone (11) 4718-8644  
(11) 4718-8662  
www.mairinque.sp.gov.br



- VI. No caso dos requos em relação aos confrontantes não estarem de acordo com a legislação vigente, e a conservação tratar de obra com menos de 1 ano e 1 dia, deverá ser apresentado o “Termo de Declaração de Vizinho Confrontante” constante do Anexo II desta Lei;
- VII. Prova documental da existência da construção, concluída sem prévia aprovação (autorização), por uma das formas a seguir indicadas:
- Auto de infração relativo à construção, lavrado até a data da promulgação desta lei;
  - Escritura pública ou instrumento particular com o devido registro ou averbação indicativa da existência da construção;
  - Original e 01 (uma) cópia do aviso-recibo referente ao imposto predial respectivo;
  - Laudo técnico expedido por profissional da área de engenharia, arquitetura ou técnica, demonstrando a data de conclusão das obras e que a construção se trata de imóvel habitável sem devida licença, devendo estar acompanhado de relatório fotográfico contendo no mínimo 06 (seis) fotos coloridas, sendo duas da fachada, laudo esse que deverá estar assinado tanto pelo proprietário quanto pelo responsável técnico.

§1º. Na Folha de Identificação do Projeto deverá constar a situação do imóvel com relação a seus confrontantes e ao norte magnético, tudo representando fielmente o que será regularizado.

§2º O pedido de “Aprovação de Projeto de Conservação” será inicialmente protocolado com apenas 1 (uma) via, tanto da planta quanto do Laudo Técnico para prévia análise e as 3 (vias) faltantes de ambos os documentos deverão ser apresentadas pelo interessado após requisição.

§3º Serão permitidas correções posteriores somente para complementação de informações consideradas imprescindíveis à análise do pedido.

§4º Considera-se imóvel habitável aquele que reúna condições mínimas para moradia, assim entendidas pela existência mínima cumulativa de água encanada, ligação de energia elétrica, cobertura, portas, janelas e pelo menos 1 (um) sanitário em condições de utilização.

§5º A Fiscalização Municipal de Obras se utilizará de ferramentas tecnológicas, vistoria do local, análise documental ou outros métodos disponíveis para conferir se as obras se encerraram antes ou depois do prazo de 5 (cinco) anos, tal como declarado pelo laudo técnico, bem como se houver divergência entre confrontantes que precise dirimida para fins cadastrais.

§6º Constatada ser inverídica a declaração constante do laudo técnico, serão oficiados o Conselho Regional respectivo para devida apuração disciplinar.

**Art. 3º** Não será expedido o Alvará de Conservação ao imóvel no qual se pretende conservar a edificação que:

- Possuir débito de tributos e multas impostas relativos à edificação irregular e o requerente não comprovar o integral pagamento;
- Estiver edificada em logradouros ou terrenos públicos, ou que avancem sobre eles;



# Prefeitura Municipal de Mairinque

Avenida Lamartine Navarro, n.º 514 Centro  
Mairinque-SP  
CEP 18120-000  
CNPJ 45.944.428/0001-20

Fone (11) 4718-8644  
(11) 4718-8662  
www.mairinque.sp.gov.br



- I. Estiver edificada em logradouros ou terrenos públicos, ou que avancem sobre eles;
- II. Estiver *sub judice* em ações cujo objeto seja o imóvel ou a execução de obras irregulares nele;
- III. Estiver situada em faixa não edificável junto a represas, lagos, lagoas, rios, córregos, fundo de vales, faixas de escoamento de águas pluviais, galerias, canalizações e linhas de transmissão de energia de alta tensão ou em áreas atingidas por melhoramentos viários previstos em lei;
- IV. Estiver destinada a atividades em desacordo com a legislação municipal de uso e ocupação de solo ou que contrariem o Plano Diretor Municipal;
- V. Contrariar as restrições urbanísticas impostas pelo loteador no momento da aprovação e/ou registro do loteamento, que permanecerão íntegras, obrigando todos os proprietários ou adquirentes de lotes.

**Art. 5º** O proprietário ou possuidor de construção irregular erigida sem a prévia expedição de Alvará de Construção ficará sujeito a multa.

**Parágrafo único:** A multa de que trata esse artigo será calculada em UFM atualizada e incidirá sobre o total de área construída, da seguinte forma:

- I. Área construída até 50 m<sup>2</sup> será isenta de multa.
- II. Área construída acima de 50,00 m<sup>2</sup> até 100,00 m<sup>2</sup> ficará sujeita a multa de 400 UFM;
- III. Área construída acima de 100,00 m<sup>2</sup> até 200,00 m<sup>2</sup> ficará sujeita a multa de 800 UFM;
- IV. Área construída acima de 200,00 m<sup>2</sup> até 300,00 m<sup>2</sup> ficará sujeita a multa de 1200 UFM;
- V. Área construída acima de 300,00 m<sup>2</sup> ficará sujeita a multa de 1600 UFM.

**Art. 6º** A expedição do Alvará de Conservação fica sempre condicionada ao prévio pagamento dos tributos devidos, da multa pela construção sem o devido Alvará e de outras multas eventualmente previstas pela legislação especial.

**Parágrafo único.** Para fins do disposto neste artigo será aceita certidão positiva com efeito de negativa de reconhecimento da dívida pelo proprietário ou possuidor e conseguinte parcelamento desses débitos.

**Art. 7º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 8º** Ficam revogadas todas e quaisquer disposições em contrário, em especial a Lei nº 3.749/2020.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE MAIRINQUE, 08 de abril de 2025.**

CARLOS EDUARDO THOMAZ  
Assinado de forma digital por  
CARLOS EDUARDO THOMAZ  
PEDROSO:30298116898  
Dados: 2025.04.11 15:21:57 -03'00'

**CARLOS EDUARDO THOMAZ PEDROSO**  
Prefeito



# Prefeitura Municipal de Mairinque

Avenida Lamartine Navarro, n.º 514 Centro  
Mairinque-SP  
CEP 18120-000  
CNPJ 45.944.428/0001-20

Fone (11) 4718-8644  
(11) 4718-8662  
www.mairinque.sp.gov.br



## ANEXO I

**EXMO SR. PREFEITO MUNICIPAL DE MAIRINQUE**

Nome \_\_\_\_\_  
RG/I.E. \_\_\_\_\_ CPF/CNPJ \_\_\_\_\_  
Endereço \_\_\_\_\_ n.º \_\_\_\_\_  
Bairro \_\_\_\_\_ Cidade \_\_\_\_\_  
CEP \_\_\_\_\_ Telefone \_\_\_\_\_ Cel \_\_\_\_\_  
ular \_\_\_\_\_ Email \_\_\_\_\_

Vem respeitosamente requerer o que se segue:

- APROVAÇÃO DE CONSTRUÇÃO [ ]
- APROVAÇÃO DE CONSERVAÇÃO [ ]
- APROVAÇÃO DE AMPLIAÇÃO [ ]
- APROVAÇÃO DE DEMOLIÇÃO [ ]
- NUMERAÇÃO [ ]
- HABITE-SE [ ]

Complemento:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Imóvel localizada à Av./Rua \_\_\_\_\_  
Lote \_\_\_\_\_ Quadra \_\_\_\_\_ Inscrição Municipal n.º \_\_\_\_\_ Loteamento \_\_\_\_\_  
Bairro \_\_\_\_\_

Para fins de \_\_\_\_\_

Termos em que pede deferimento,

Mairinque, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
assinatura



# Prefeitura Municipal de Mairinque

Avenida Lamartine Navarro, n.º 514 Centro  
Mairinque-SP  
CEP 18120-000  
CNPJ 45.944.428/0001-20

Fone (11) 4718-8644  
(11) 4718-8662  
www.mairinque.sp.gov.br



## ANEXO II

### TERMO DE DECLARAÇÃO DE VIZINHO CONFRONTANTE

Eu \_\_\_\_\_  
inscrito (a) no CPF sob n.º \_\_\_\_\_, e portador (a) do RG n.º \_\_\_\_\_,  
residente e domiciliado (a) na \_\_\_\_\_, n.º \_\_\_\_\_, Bairro \_\_\_\_\_,  
no município de \_\_\_\_\_, CEP \_\_\_\_\_:

Declaro para os devidos fins que sou vizinho (a) proprietário (a) e confrontante à direita ( ) / à esquerda ( ) / ao fundo ( ) do imóvel localizado na \_\_\_\_\_, n.º \_\_\_\_\_, Bairro \_\_\_\_\_, no município de Mairinque-SP, loteamento \_\_\_\_\_, lote \_\_\_\_\_, quadra \_\_\_\_\_.

OBS: *A posição dos confrontantes esquerda ou direita é de quem da rua olha, posicionando-se de frente para o imóvel.*

Declaro ainda que não tenho nada a opor em relação ao recuo entre a minha divisa e o imóvel acima descrito.

Por ser expressão da verdade, firmo abaixo

\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

Assinatura / CPF

**Nota: Obrigatório o reconhecimento de firma.**



# CÂMARA MUNICIPAL DE MAIRINQUE

C.N.P.J. 49.559.628/0001-10

Av. Dr. Gaspar Ricardo Júnior, 185 - Centro - Mairinque-SP - CEP 18120-000  
Telefones: (0\*\*11) 4708-2910 / 4708-2690 / 4718-4764 / 4718-4690  
www.camaramairinque.sp.gov.br



RECEBIMENTO

## PROJETO DE LEI Nº 25 / 2025

Nos termos do *caput* do art. 137 do Regimento Interno (transcrito abaixo), declaro recebido nesta data a proposição em referência.

**Art. 130** *Proposição é toda matéria sujeita à deliberação do Plenário, podendo ser:*

- I - Projetos de Emenda à Lei Orgânica;*
- II - Projetos de Lei Complementar;*
- III - Projetos de Lei;*
- IV - Projetos de Decreto-Legislativo;*
- V - Projetos de Resolução;*
- VI - Substitutivos e Emendas;*
- VII - Requerimentos;*
- VIII - Moções;*
- IX - Recursos;*
- X - Vetos.*

**§ 1º** *Também são considerados proposições, embora não sujeitos à deliberação do Plenário, os Requerimentos de que trata o art. 222 e as Indicações.*

**§ 2º** *As proposições não poderão conter siglas sem seus enunciados, nem abreviaturas não oficiais, salvo as de domínio público.*

**Art. 137** *As proposições descritas nos incisos I, II, III, IV, V, e X do artigo 130 serão recebidas no Expediente da sessão ordinária imediatamente posterior à sua apresentação ao Protocolo.*

Mairinque, 15 de abril de 2025.

Expediente da 10ª Sessão ordinária da 16ª Legislatura

Vereador Rafael da Hípica  
Presidente