



MUNICÍPIO DE BARRA DO TURVO

Avenida 21 de março, 304, Centro – Barra do Turvo – SP

CEP 11955-000 – Fone: (015) 3577-1750

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE.

DECRETO Nº 923, DE 29 DE NOVEMBRO DE 2021.

**“INSTITUI CRITÉRIOS PARA A
REGULARIZAÇÃO DE OBRAS EM
DESACORDO COM A LEGISLAÇÃO
VIGENTE E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS”.**

JEFFERSON LUIZ MARTINS, Prefeito Municipal de Barra do Turvo, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei, decreta:

Art. 1º Fica autorizada para fins de regularização de obra, a aprovação de projeto de regularização de construção já edificada e que esteja em desacordo com a legislação vigente, em especial a Lei Municipal nº 39/1997 que institui o Código de Obras no município de Barra do Turvo, desde que constatada a sua existência a ser comprovada através de verificação do registro histórico da imagem de satélite constante da base do “Google Earth” ou por qualquer outro registro oficial do município, tal como pagamento de IPTU que comprove a existência da construção irregular, inserida no sistema até o mês de dezembro de 2021.

§ 1º Para efeito deste decreto, entende-se como regularização o reconhecimento, por parte da Prefeitura Municipal de Barra do Turvo, da existência de área já edificada e que esteja concluída, ou seja, tenha atingido 100% (cem por cento) da alvenaria, estando habitável, ainda que irregularmente construída.

§ 2º Consideram-se elementos existentes no local todas as edificações construídas dentro do perímetro do terreno.

§ 3º No caso de já existirem áreas construídas devidamente averbadas perante o Oficial de Registro de Imóveis, os projetos de regularização deverão indicar estas áreas como averbadas, bem como mencionar o número da averbação e matrícula do imóvel.

§ 4º Nos casos previstos no parágrafo anterior, o processo de regularização deverá, necessariamente, ser instruído com cópia atualizada da matrícula do imóvel.



MUNICÍPIO DE BARRA DO TURVO

Av. 21 de Março, nº 304, Centro, Barra do Turvo – SP, CEP: 11.955-000
CNPJ: 46.634.317/0001-80 Fone: (15) 3577-1750 E-mail: agricultura@barradoturvo.sp.gov.br



MUNICÍPIO DE BARRA DO TURVO

Avenida 21 de março, 304, Centro – Barra do Turvo – SP

CEP 11955-000 – Fone: (015) 3577-1750

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE.

§ 5º Fica expressamente proibida à regularização de qualquer obra, findo o prazo deste decreto, tornando-se obrigatória a construção de qualquer edificação dentro das normas vigentes.

Art. 2º. Não poderão ser objeto de regularização às edificações ou parte de edificações que:

I - Estejam localizadas ou avançadas sobre logradouros públicos não autorizados, permitidos ou concedidos;

II - Avancem sobre terrenos vizinhos de propriedade particular;

III - Estejam situadas em áreas de proteção de mananciais e ou em desacordo com as determinações da Área de Proteção Permanente (APP);

IV - Não respeitem a legislação municipal ou estadual de proteção ao meio ambiente, no caso de atividades não residenciais;

V - Invadam áreas ou faixas "*non aedificandi*" de proteção de rodovias, ferrovias e hidrovias ou de terrenos que contenham servidão de passagem de redes de água, esgoto, alta tensão, vielas ou outros melhoramentos públicos;

VI - Estejam situadas em áreas tombadas, preservadas e não atendam às normas emanadas dos órgãos competentes;

VII - Não haja previsão legal de seu uso na zona em que se encontra inserida à edificação;

VIII - Não atendam as disposições sobre aplicação de normas de proteção e combate a incêndio;

IX - Não atendam as leis e decretos sobre acessibilidade;

X - Estejam situadas em áreas de risco;

XI - Estejam situadas em loteamentos clandestinos ou irregulares;

XII - Estejam em débito com os tributos municipais;

XIII - Estejam em desacordo com as restrições de condomínios ou loteamentos aprovados



MUNICÍPIO DE BARRA DO TURVO

Av. 21 de Março, nº 304, Centro, Barra do Turvo – SP, CEP: 11.955-000
CNPJ: 46.634.317/0001-80 Fone: (15) 3577-1750 E-mail: agricultura@barradoturvo.sp.gov.br



MUNICÍPIO DE BARRA DO TURVO

Avenida 21 de março, 304, Centro – Barra do Turvo – SP

CEP 11955-000 – Fone: (015) 3577-1750

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE.

pele Prefeitura Municipal de Barra do Turvo e registrados no Cartório de Registro de Imóveis;

Art. 3.º Os casos em desacordo com as normas municipais serão julgados pela comissão especial da Secretaria Municipal de Obras e Serviços da Prefeitura Municipal de Barra do Turvo, constituída pelos engenheiros, que justificará a aceitação ou não da regularização da obra e definirá as multas decorrentes das irregularidades.

Art. 4.º As multas previstas passam a ter os seguintes valores:

- 1 – Edificação com até 70 m²..... 5% sobre o valor da taxa de aprovação.
- 2 – Edificação acima de 70 m² até 150 m² 10% sobre o valor da taxa de aprovação.
- 3 – Edificação acima de 150m² até 300 m² 15% sobre o valor da taxa de aprovação.
- 4 - Edificação acima de 300 m²20% sobre o valor da taxa de aprovação.
- 5 – Construção de passeios e muros sem obediência ao estabelecido pela Prefeitura Municipal 20 UFESP.
- 6 – Edificação que não respeitou o embargo da Prefeitura.... 100 UFESP.
- 7 – Construção na divisa lateral acima da altura máxima 2 UFESP x m²
- 8 – Construção que invadir o afastamento frontal 2 UFESP x m²
- 9 – Construção que invadir o afastamento lateral ou de fundos..... .. 2 UFESP x m².
- 10–Cômodos com iluminação/ventilação insuficientes 5 UFESP
- 11 – Taxa de ocupação excedente 2 UFESP x ponto percentual.
- 12 – Coeficiente de ocupação excedente 2 UFESP x ponto percentual.
- 13 – Áreas para estacionamento insuficientes 1 UFESP x vaga.
- 14 – Outras desconformidades à Lei Municipal n°39/97 5 UFESP.

Art. 5.º O pagamento das taxas e multas não isenta o infrator da obrigatoriedade de demolir algo que a Prefeitura julgar necessário.

Art. 6º Poderão ser regularizadas, com exceção do que consta no artigo 2º deste decreto,



MUNICÍPIO DE BARRA DO TURVO

Av. 21 de Março, nº 304, Centro, Barra do Turvo – SP, CEP: 11.955-000
CNPJ: 46.634.317/0001-80 Fone: (15) 3577-1750 E-mail: agricultura@barradoturvo.sp.gov.br



MUNICÍPIO DE BARRA DO TURVO

Avenida 21 de março, 304, Centro – Barra do Turvo – SP

CEP 11955-000 – Fone: (015) 3577-1750

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE.

as edificações que apresentem as seguintes irregularidades:

I - Ocupação sobre os recuos obrigatórios;

II - Utilização de índices urbanísticos de ocupação (TO) ou de coeficiente de aproveitamento (CA) acima permitido;

III - Insuficiência de vagas para veículos;

IV - Construção de 02 (duas) casas de morada ou 02 (dois) prédios, num mesmo terreno, obedecendo ao mínimo de 125,00 m² de terreno, com testada mínima de 5,00 metros, nos termos da Lei Federal nº 6.766/79 para cada imóvel desdobrado ou desmembrado, devendo providenciar a aprovação do desmembramento dos lotes concomitantemente a regularização em questão;

V - Na hipótese do inciso IV, ficará condicionado além da regularização da construção, o desmembramento definitivo do lote, o qual será admitido excepcionalmente para a regular situação já consolidada, durante o prazo de vigência do decreto;

VI - Não haverá prejuízo no aproveitamento da área remanescente do desmembramento, desde que a mesma tenha originado de regularização de situação anterior, ficando vedadas quaisquer outras hipóteses, bem como o desmembramento de lotes não edificados, ou mesmo com construções iniciadas que não reúnam condições de habitabilidade na data do pedido de regularização.

Parágrafo único. Em qualquer caso, a regularização deve ser processada por profissional habilitado.

Art. 7º A regularização de edificações será feita por outorga onerosa, mediante a Mapresentação pelo titular, seja ele proprietário, herdeiros ou por seu procurador, dos seguintes documentos:

I - Requerimento, contendo os seguintes dados:

a) Nome, endereço completo, número do CPF e RG do requerente;

b) Inscrição municipal do profissional responsável pela avaliação técnica da edificação e respectivo levantamento;

c) Localização e informações cadastrais do imóvel a ser regularizado;

d) Categoria do uso ou ocupação do imóvel;



MUNICÍPIO DE BARRA DO TURVO

Av. 21 de Março, nº 304, Centro, Barra do Turvo – SP, CEP: 11.955-000
CNPJ: 46.634.317/0001-80 Fone: (15) 3577-1750 E-mail: agricultura@barradoturvo.sp.gov.br



MUNICÍPIO DE BARRA DO TURVO

Avenida 21 de março, 304, Centro – Barra do Turvo – SP

CEP 11955-000 – Fone: (015) 3577-1750

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE.

e) Foto da fachada da construção a ser regularizada, ficando o proprietário sujeito a anulação da regularização, caso for comprovada a falsidade da foto em questão.

II - Cópia do título de propriedade do imóvel, ou de qualquer outro documento que identifique a posse ou domínio do mesmo, seja ele de aquisição, cessão, usufruto, autorização, permissão ou concessão do mesmo;

III - Cópia da ART ou RRT - Anotação de Responsabilidade Técnica ou Registro de Responsabilidade Técnica, referente aos serviços profissionais específicos do levantamento ou construção;

IV - 04 (quatro) vias do Memorial Descritivo, sendo 01 (uma) destinada ao arquivo público e as demais, ao proprietário e ao profissional responsável, respectivamente, contendo avaliação técnica das características físicas, visualmente constatadas, acrescidas de informações construtivas, quando possível pelo proprietário da obra;

V - 04 (quatro) vias do levantamento, elaborado em escala compatível, conforme normas específicas vigentes, tendo como título "Levantamento Cadastral para Fins de Regularização", contendo:

a) Planta, cortes e fachada de edificação e terreno, cotados nas dimensões reais, assinalado em planta através de simbologia usual;

b) Atestado de profissional habilitado que o imóvel encontra-se em condições satisfatórias de salubridade;

§ 1º Todos os documentos deverão ser assinados pelo requerente e pelo profissional habilitado, cabendo a cada um a responsabilidade total pelas respectivas informações nela constantes.

§ 2º Todas as informações contidas nos documentos apresentados serão utilizadas pela Prefeitura Municipal de Barra do Turvo para atualização cadastral.

Art. 8º A regularização de que trata esta Lei não implicará no reconhecimento pela Prefeitura Municipal de Barra do Turvo, da propriedade do imóvel e ou das dimensões do terreno, levantadas pelo profissional responsável e, não será responsabilidade de funcionários que aprovam os projetos, ou vistoriam as construções sobre quaisquer danos ou prejuízos causados às edificações.



MUNICÍPIO DE BARRA DO TURVO

Av. 21 de Março, nº 304, Centro, Barra do Turvo – SP, CEP: 11.955-000
CNPJ: 46.634.317/0001-80 Fone: (15) 3577-1750 E-mail: agricultura@barradoturvo.sp.gov.br



MUNICÍPIO DE BARRA DO TURVO

Avenida 21 de março, 304, Centro – Barra do Turvo – SP

CEP 11955-000 – Fone: (015) 3577-1750

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE.

Art. 9º O Poder Executivo deverá exigir a execução de obras de adequação e ou demolição para regularizar as edificações ou parte delas, principalmente, as que visem atender as normas de segurança, estabilidade e uso das mesmas, especificadas no Memorial Descritivo e representadas graficamente.

Art. 10º As edificações que dependam de autorizações ou laudos de vistoria final de outros órgãos terão suas instalações regularizadas sem que com isso se exima o proprietário dessas obrigações, "*a posteriori*".

Parágrafo único. O reconhecimento da área construída, irregularmente, não implica no reconhecimento do uso.

Art. 11º Após a aprovação da regularização, a Prefeitura procederá aos lançamentos cadastrais do imóvel ou, no caso de demolição, dará baixa na edificação ou parte da edificação demolida.

Art. 12º Enquanto os processos de regularização estiverem em andamento, as edificações enquadradas neste decreto não serão passíveis de sanção em decorrência de infrações por ela regularizáveis.

Art. 13º Os processos de regularização em andamento na Prefeitura, na data da publicação deste decreto, serão analisados segundo os parâmetros por ela estabelecidos.

Art. 14º Constatada, a qualquer tempo, divergência nas informações apresentadas, o interessado será notificado, sob pena de ser tornada nula a regularização da edificação e aplicada às sanções cabíveis.

Art. 15º A Secretaria Municipal de Obras, somente emitirá a aprovação final da regularização, condicionada a comprovação do recolhimento do imposto devido (ISSQN).

§ 1º O valor apurado de ISSQN poderá ser parcelados em até 10 (dez) vezes, com parcela mínima de R\$ 30,00 (trinta reais);

§ 2º As regularizações com metragem total de até 80,00 m² (oitenta metros quadrados) serão isentas do ISSQN.

Art. 16º Para quaisquer dos casos previstos neste decreto, os documentos apresentados independem do reconhecimento de firma e ou de autenticação.

Art. 17º O prazo para apresentação dos documentos e recolhimentos correspondentes,



MUNICÍPIO DE BARRA DO TURVO

Av. 21 de Março, nº 304, Centro, Barra do Turvo – SP, CEP: 11.955-000
CNPJ: 46.634.317/0001-80 Fone: (15) 3577-1750 E-mail: agricultura@barradoturvo.sp.gov.br



MUNICÍPIO DE BARRA DO TURVO

Avenida 21 de março, 304, Centro – Barra do Turvo – SP

CEP 11955-000 – Fone: (015) 3577-1750

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE.

necessários à regularização de que trata este decreto, será de 180 (cento e oitenta) dias, a partir da data de publicação deste decreto.

Art. 18° Fica estabelecida a "Taxa de Regularização" que será cobrada para a regularização das construções, de acordo com o Anexo I, deste decreto.

Art. 19° Decorrido o prazo para pagamento da Taxa de Regularização, os valores pendentes serão lançados em Dívida Ativa, que poderão ser protestados ou cobrados judicialmente.

Art. 20° O Poder Executivo estabelecerá normas regulamentares para a execução deste decreto.

Art. 21° As despesas decorrentes da aplicação e execução deste decreto correrão por conta de dotações próprias do orçamento vigente, suplementadas se necessário.

Art. 22° Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogados as disposições em contrário, em especial o Decreto nº 595, de 07 de março de 2019.

Município de Barra do Turvo, 29 de novembro de 2021.

JEFFERSON LUIZ MARTINS

PREFEITO MUNICIPAL



MUNICÍPIO DE BARRA DO TURVO

Av. 21 de Março, nº 304, Centro, Barra do Turvo – SP, CEP: 11.955-000
CNPJ: 46.634.317/0001-80 Fone: (15) 3577-1750 E-mail: agricultura@barradoturvo.sp.gov.br



MUNICÍPIO DE BARRA DO TURVO

Avenida 21 de março, 304, Centro – Barra do Turvo – SP

CEP 11955-000 – Fone: (015) 3577-1750

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE.

ANEXO I

TAXA DE REGULARIZAÇÃO

METRAGEM TOTAL DO IMÓVEL	VALOR
Até 80,00 m ²	ISENTO
80,01 m ² a 300,00 m ²	R\$ 2,50 por m ²
Acima de 300,00 m ²	R\$ 5,00 por m ²



MUNICÍPIO DE BARRA DO TURVO

Av. 21 de Março, nº 304, Centro, Barra do Turvo – SP, CEP: 11.955-000

CNPJ: 46.634.317/0001-80 Fone: (15) 3577-1750 E-mail: agricultura@barradoturvo.sp.gov.br