



# Prefeitura do Município de Leme

Estado de São Paulo

Ofício nº 160/2025 – SNJ

Leme, 15 de outubro de 2025.

**Excelentíssima Senhora:**

Através do presente encaminho a essa Colenda Casa para apreciação o Substitutivo ao Projeto de Lei Complementar nº 28/ 2025, que “Dispõe sobre as diretrizes e normas para a regularização onerosa de construções já edificadas em desconformidade com a legislação urbanística no município de Leme e dá outras providências.”

Para melhor análise da proposta encaminhamos a justificativa necessária à sua apresentação, bem como documentação anexa, no sentido de que a mesma faça parte integrante do Projeto de Lei ora apresentado.

Por fim, aproveito a oportunidade para externar a Vossa Excelência e nobres pares, meus votos de elevada estima e distinta consideração.

**CLAUDEMIR APARECIDO BORGES**

**Prefeito do Município de Leme**

À

Excelentíssima Senhora.

**CINTIA CRISTINA GROSSKLAUSS**

Presidente da Câmara dos Vereadores do Município de Leme/SP.

Nesta.

Rua Dr. Armando de Sales Oliveira, 1085. Leme - São Paulo CEP. 13610-220 – CNPJ/MF 46.362.661/0001-68  
[prefeito@leme.sp.gov.br](mailto:prefeito@leme.sp.gov.br)





# Prefeitura do Município de Leme

Estado de São Paulo

## SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 28/ 2025.

“Dispõe sobre as diretrizes e normas para a regularização onerosa de construções já edificadas em desconformidade com a legislação urbanística no município de Leme e dá outras providências.”

**Art. 1º** Esta Lei Complementar define normas e diretrizes para a regularização, mediante ônus financeiro, das construções no Município de Leme que não estejam em conformidade com as normas urbanísticas e de construção vigentes, desde que tenham sido comprovadamente concluídas até a data da imagem de satélite mais recente disponível na plataforma Google Maps (ou equivalente) na data de entrada em vigor desta Lei Complementar, mediante constatação técnica da Secretaria de Obras e Planejamento Urbano.

**§1º** Podem ser regularizadas, mediante contraprestação financeira, as construções, modificações ou ampliações feitas em desacordo com as normas urbanísticas e edilícias até o limite temporal descrito no *caput* deste artigo.

**§2º** Será considerada concluída a obra que, para fins do *caput*, contenha cobertura finalizada e seja passível de emissão da Certidão de “habite-se”, junto a apresentação de ao menos três dos seguintes documentos:

**a)** comprovante de recolhimento de contribuições sociais vinculado à matrícula da obra no Cadastro Específico do Instituto Nacional do Seguro Social (CEI) ou à inscrição no CNO;

**b)** notas fiscais de prestação de serviços;

**c)** recibos de pagamento a trabalhadores;

**d)** comprovante de ligação ou fatura de fornecimento de energia elétrica ou de água;

**e)** notas fiscais de compra de material, nas quais conste o endereço da obra como local de entrega;

**f)** contrato relativo à obra, celebrado com instituições financeiras em data compreendida até a data limite do *caput* desta Lei;





# Prefeitura do Município de Leme

Estado de São Paulo

**g)** escritura de compra e venda do imóvel, em que conste referida área como já construída, lavrada até a data limite do *caput* desta Lei;

**h)** contrato de locação com reconhecimento de firma em cartório à época de sua celebração até a data limite do *caput* desta Lei;

**i)** contrato realizado com instituições financeiras em data compreendida até a data limite do *caput* desta Lei, em que conste a descrição do imóvel e a área construída;

**j)** correspondência bancária para o endereço da edificação, emitida até a data limite do *caput* desta Lei;

**k)** faturas de energia elétrica e serviços de telefonia até a data limite desta Lei, desde que, comparadas a outras faturas emitidas no período compreendido, evidenciem a utilização da edificação;

**l)** declaração de imposto sobre a renda comprovadamente entregue em época própria à Receita Federal do Brasil, relativa a exercício pertinente e a período atingido por esta Lei, na qual conste a discriminação do imóvel, com seu endereço e área edificada;

**m)** vistoria do corpo de bombeiros, na qual conste a área construída do imóvel, expedida em período atingido por esta Lei; e/ou

**n)** planta aerofotogramétrica realizada até a data limite desta Lei, acompanhada de laudo técnico e da respectiva ART/CREA ou RRT/CAU, em que conste a área construída do imóvel.

## CAPÍTULO I DOS REQUISITOS PARA AS REGULARIZAÇÕES ONEROSAS

**Art. 2º** Poderão ser regularizadas as construções que não estejam de acordo com a legislação municipal em vigor, nos seguintes aspectos:

### I. Taxa de Ocupação - T.O.:

**a)** Residencial Unifamiliar (H): até o limite de 0,15 somado ao T.O. máximo estabelecido para o zoneamento onde se localiza o imóvel.





# Prefeitura do Município de Leme

Estado de São Paulo

b) Demais usos não residenciais: sem limitação de T.O., desde que respeitadas as normas para iluminação e ventilação estabelecidas pelo Código Sanitário Estadual - Decreto nº 12.342, de 27 de setembro de 1978.

II. Coeficiente de Aproveitamento - C.A.: Até o limite de 0,50 somado ao C.A. máximo estabelecido para o zoneamento onde se localiza o imóvel;

III. Recuos frontais:

a) Dispensado até 3 (três) pavimentos (pavimento térreo, primeiro e segundo pavimentos);

b) Imóveis com mais de 3 (três) pavimentos, acima do terceiro pavimento, deverão atender ao recuo frontal estabelecido para o zoneamento.

IV. Área permeável: O proprietário de imóvel a ser regularizado, deverá recolher junto ao Município, uma taxa de compensação se houver área irregularmente impermeabilizada, independente da multa do Art. 11, seguindo os seguintes critérios:

Classificação:	Área a ser regularizada:	Valor por m <sup>2</sup> de área permeabilizada: R\$ 102,21.
Residencial	Edificação com área total de até 50,00m <sup>2</sup>	2x o valor do metro quadrado
	Edificação com área total de 50,01m <sup>2</sup> a 70,00m <sup>2</sup>	3x o valor do metro quadrado
	Edificação com área total de 70,01m <sup>2</sup> a 120,00m <sup>2</sup>	4x o valor do metro quadrado
	Edificação com área total de 120,01m <sup>2</sup> a 250,00m <sup>2</sup>	5x o valor do metro quadrado
	Edificação com área total acima de 250,01m <sup>2</sup>	6x o valor do metro quadrado
Comercial, prestação de serviços e institucional	Edificação com área total de até 100,00m <sup>2</sup>	4x o valor do metro quadrado
	Edificação com área total de 100,01m <sup>2</sup> a 200,00m <sup>2</sup>	5x o valor do metro quadrado
	Edificação com área total acima de 200,01m <sup>2</sup>	6x o valor do metro quadrado
Industrial	Edificação com área total de até 300,00m <sup>2</sup>	4x o valor do metro quadrado





# Prefeitura do Município de Leme

Estado de São Paulo

Edificação com área total de 300,01m <sup>2</sup> a 500,00m <sup>2</sup>	6x o valor do metro quadrado
Edificação com área total acima de 500,01m <sup>2</sup>	8x o valor do metro quadrado

**V.** Vagas de estacionamento, excetuados os polos geradores de tráfego indicados no inciso I do Art. 7º desta Lei Complementar;

**VI.** Restrições de loteamentos fechados e de acesso controlado:

Nos loteamentos em que houver restrição averbada em matrícula, serão aceitos os recuos mínimos e demais restrições de acordo com esta Lei Complementar, desde que seja apresentada a anuência do representante da associação de moradores/proprietários do loteamento, devidamente constituída.

**§1º.** Nos casos em que as dimensões mínimas para insolação, ventilação e iluminação estabelecidas pelo Código Sanitário Estadual - Decreto nº 12.342/1978, não forem atendidas, estas poderão ser complementadas artificialmente respeitando-se o contido no art. 48 deste decreto, devendo ser apresentada pelo responsável técnico da regularização, a "Declaração de Atendimento às Normas Sanitárias", acompanhada de ART/RRT/TRT, e constando ainda, nota de informação para sua identificação, que deverá ser inserida junto ao projeto.

**§2º.** Para os casos em que os recuos laterais da edificação forem inferiores à 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e possuírem aberturas voltadas para os imóveis vizinhos, deverá ser apresentada declaração do proprietário do imóvel confrontante com o respectivo recuo afetado, com a devida anuência, para a aprovação do imóvel, conforme estabelecido no Código Civil, consoante previsões do art. 1.299 e seguintes.

**§3º.** As obras construídas para fins industriais, comerciais e de serviços passíveis de regularização, que se enquadrem nas características de atividades previstas no Anexo 24 da Lei Complementar nº 442/2009 e suas alterações, deverão apresentar quando solicitado, Estudo de Incômodo ou Impacto de Vizinhança - EIV e o respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV, podendo a análise dos órgãos indicar medidas mitigadoras como condição para que a obra tenha o projeto de regularização aprovado.

**§4º.** A taxa descrita no inciso IV do *caput* deste artigo será vinculada a mesma conta bancária de que trata o §1º do Art. 11 desta Lei Complementar.





# Prefeitura do Município de Leme

Estado de São Paulo

**Art. 3º** Não serão passíveis de regularização, as construções que apresentem uma das seguintes condições:

- I. Não atendam às restrições de loteamentos aprovadas pela Prefeitura Municipal de Leme e registradas em Matrícula, salvo o caso do inciso VI do Art. 2º desta Lei Complementar;
- II. Em parcelamento irregular do solo;
- III. Nos casos de regularização do recuo frontal, quando as construções estiverem localizadas em frente a áreas com diretrizes viárias a implantar e/ou a duplicar, salvo quando as diretrizes forem existentes ou as edificações forem comprovadamente construídas anteriores à edição da Lei Complementar nº 789, de 10 de setembro de 2019 (Plano Diretor);
- IV. Sob faixas de segurança de linhas de alta tensão;
- V. Sobre faixa de domínio de rodovias;
- VI. Unidades autônomas em condomínios horizontais e verticais;
- VII. Ocupem área não edificante, faixas de escoamento de águas pluviais, áreas de preservação permanente ou áreas públicas.

**Art. 4º** O imóvel a ser regularizado que estiver envolvido em litígio judicial, terá a sua análise de regularização suspensa até que se haja decisão final da Justiça sobre o caso.

**§1º.** Se a ação judicial tratar de assunto que não tenha relação com as condições e critérios definidos por esta Lei Complementar, o projeto poderá ser analisado tecnicamente.

**§2º.** Constatada ação judicial envolvendo o imóvel que está em processo de regularização onerosa, além da “Declaração de existência ou inexistência de ação judicial” mencionada no inciso V do Art. 5º desta Lei Complementar, será necessário apresentar a Certidão de Objeto e Pé do processo judicial correspondente.





# Prefeitura do Município de Leme

Estado de São Paulo

**Art. 5º** Para solicitação de aprovação da regularização onerosa será obrigatório anexar os seguintes documentos para análise:

- I. Requerimento assinado digitalmente pela parte interessada nos termos da Lei;
- II. Cópia da certidão da matrícula do imóvel; Caso a mesma não esteja registrada no nome do(s) atual(is) proprietário(s), deverá ser apresentada também cópia da Escritura Pública e/ou cópia do Contrato de Venda e Compra vigente e/ou, ainda, Declaração de Anuênciam do Proprietário para o Possuidor conforme legislação de obras e edificações vigente, nos termos do Art. 8º da Lei Complementar nº 900, de 29 de novembro de 2023;
- III. Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, Registro de Responsabilidade Técnica - RRT ou Termo de Responsabilidade Técnica - TRT, emitida pelo responsável técnico com habilitação pelo respectivo conselho profissional - CREA/CAU/CRT, devidamente quitada, com a indicação das atividades técnicas pertinentes.
- IV. Projeto de análise simplificado, conforme Lei Complementar nº 900, de 29 de novembro de 2023, alterada pela Lei Complementar nº 915, de 23 de agosto de 2024;
- V. Declaração de existência ou inexistência de ação judicial que verse sobre o imóvel objeto da regularização onerosa;
- VI. Declaração de enquadramento, preenchida pelo(s) proprietário(s) / compromissário(s) e pelo responsável técnico.

**Art. 6º** Os imóveis passíveis de regularização onerosa deverão atender as seguintes condições:

- I. Apresentem requisitos mínimos de segurança, habitabilidade e higiene de acordo com os padrões e normas técnicas vigentes, devendo ser apresentada declaração específica pelo responsável técnico;
- II. O imóvel deverá ter frente e acesso para vias oficiais;
- III. Estar de acordo com as determinações municipais quanto ao zoneamento;





# Prefeitura do Município de Leme

Estado de São Paulo

**IV.** Estar de acordo com as restrições determinadas quando houver leis específicas para atividades;

**V.** Os imóveis que possuam edificações contíguas e integradas às edificações de imóveis vizinhos poderão ser regularizados, desde que as dependências de ambas as edificações obedeçam ao mínimo estabelecido para seu funcionamento individualizado, e que as estruturas das edificações sejam independentes, não se sobrepondo aos imóveis confrontantes, sendo que a regularização deverá ocorrer de forma concomitante em todos os imóveis implicados, e:

**a)** Para identificação/comprovação de duas residências edificadas sobre um único lote, além de dependências com dimensões mínimas estabelecidas pelo Decreto Estadual nº 12.342/1978 para cada bloco/unidade autônoma, deverá ser observada/considerada a existência de, pelo menos, mais um dos requisitos a seguir indicados:

- 1.** Hidrômetros individualizados;
- 2.** Separação física das edificações;
- 3.** Ligações de energia individualizadas.

**Art. 7º** Estará sujeito à análise do Grupo Especial de Análise (G.E.A.) da Secretaria de Obras e Planejamento Urbano, o processo de regularização que envolva:

- I.** Pólo gerador de tráfego;
- II.** Medidas mitigadoras pertinentes;
- III.** Frente ou acesso por rodovias, estradas, anel viário e zonas de corredor;
- IV.** Vaga para carga, descarga e ônibus;
- V.** Indústrias de médio ou grande porte;
- VI.** Análise do EIV/RIV, conforme solicitação dos órgãos competentes;
- VII.** Demais casos que se fizerem necessários.





# Prefeitura do Município de Leme

Estado de São Paulo

**Art. 8º** O procedimento para regularização onerosa obedecerá às seguintes fases:

- I. Apresentação dos documentos de que trata o artigo 5º;
- II. Análise técnica do projeto;
- III. Vistoria *in loco*, pelo Núcleo de Cadastro Técnicos e Fiscalização de Obras da Secretaria de Obras e Planejamento Urbano, para verificação em termos de atendimento dos critérios técnicos necessários;
- IV. Análise técnica dos documentos e projeto apresentado, podendo ser solicitado correções através da plataforma digital / sistema informatizado do Município;
- V. Aprovação ou indeferimento do processo, visando às restrições desta Lei, analisado pela Secretaria Municipal de Obras e Planejamento Urbano.
- VI. Cobrança da multa compensatória estabelecida pelo Art. 11 desta Lei Complementar;

**§1º.** As análises técnicas a que se refere o *caput* deste artigo poderão ser apresentadas a partir de 1º de julho de 2025, mediante protocolo via plataforma digital do Município.

**§2º.** Todas as análises a que se refere esta Lei Complementar deverão ser promovidas pelo rito do Art. 24-A da Lei Complementar nº 900, de 29 de novembro de 2023, acrescida pela Lei Complementar nº 915, de 23 de agosto de 2024 (análise simplificada de projetos).

**Art. 9º** Nos casos em que as edificações implantadas no imóvel estiverem em desconformidade ao estabelecido nos Artigos 2º e 3º desta Lei Complementar, havendo necessidade de promoção de adequações no imóvel, quer por demolições parciais, quer por adequações internas, será concedido o prazo de até 01 (um) ano para as obras de adequações do imóvel.





# Prefeitura do Município de Leme

Estado de São Paulo

**§1º** Para a concessão da autorização para as obras de adequações de que trata o *caput* deste artigo, deverá ser apresentado pelo requerente, um projeto específico de adequações, especificando as obras necessárias, acompanhado de ART/RRT/TRT, que será analisado pelo corpo técnico da Secretaria de Obras e Planejamento Urbano, mediante protocolo na própria análise de projeto em que corre a regularização onerosa, para sua adequação, via plataforma digital / sistema informatizado do Município.

**§2º** Após aprovado o projeto de adequações previsto no §1º, será emitido o respectivo alvará pelo Poder Público, com o prazo de validade de acordo com o *caput* deste artigo.

**§3º** O alvará de que trata o §2º poderá ter seu prazo renovado por igual período, mediante a apresentação de justificativa escrita e fundamentada que será analisada pelo G.E.A. da Secretaria de Obras e Planejamento Urbano, que poderá exigir, ainda, informações e documentos complementares para sua análise.

**§4º** Após executadas as obras de adequações, o requerente deverá informar a sua conclusão na própria análise de que trata a regularização onerosa do imóvel, para que seja promovida nova vistoria e continuidade das análises.

**Art. 10** Caso as solicitações do Município na análise do projeto apresentado não sejam atendidas pelo requerente no prazo de 90 (noventa) dias, após a emissão do comunicado descrito no §1º do artigo anterior, o processo será indeferido e encaminhado ao setor competente da Secretaria de Fazenda para lançamento da multa compensatória sobre a área que se encontra irregular, acrescido de consectários legais que possam ser gerados em razão do serviço, podendo haver, ainda, a inscrição em dívida ativa de tais tributos, e posterior arquivamento administrativo.

**Parágrafo único.** O imóvel que tiver seu processo de regularização onerosa indeferido nos termos do *caput* deste artigo, que estejam enquadrados nos dispostos do Art. 9º, serão notificados a promoverem as devidas adequações, da seguinte forma:

- I. Notificação, com o prazo de trinta (30) dias, para atendimento ao previsto no Art. 9º;





# Prefeitura do Município de Leme

Estado de São Paulo

- II. Emissão do Auto de Infração e Imposição de Multa no valor de R\$ 1.851,00 (mil oitocentos e cinquenta e um reais), após o decurso do prazo da notificação previsto no inciso I;
- III. Aplicação de multa de R\$ 3.702,00 (três mil setecentos e dois reais) anualmente, até que as adequações previstas no Art. 9º sejam apresentadas e aprovadas pela Municipalidade.

## CAPÍTULO II DO VALOR DAS REGULARIZAÇÕES ONEROSAS

**Art. 11** Na regularização onerosa incidirá multa compensatória de acordo com a tabela contida neste artigo, que ocorrerá, uma única vez, mediante análise técnica dos imóveis abrangidos por esta Lei Complementar. Com os seguintes valores:

Classificação:	Área a ser regularizada:	Valor por m <sup>2</sup> de área a ser regularizada: R\$ 204,42 (10% CUB – Jan/2025).
Residencial	Edificação com área total de até 50,00m <sup>2</sup>	2x o valor do metro quadrado
	Edificação com área total de 50,01m <sup>2</sup> a 70,00m <sup>2</sup>	3x o valor do metro quadrado
	Edificação com área total de 70,01m <sup>2</sup> a 120,00m <sup>2</sup>	4x o valor do metro quadrado
	Edificação com área total de 120,01m <sup>2</sup> a 250,00m <sup>2</sup>	5x o valor do metro quadrado
	Edificação com área total acima de 250,01m <sup>2</sup>	6x o valor do metro quadrado
Comercial, prestação de serviços e institucional	Edificação com área total de até 100,00m <sup>2</sup>	4x o valor do metro quadrado
	Edificação com área total de 100,01m <sup>2</sup> a 200,00m <sup>2</sup>	5x o valor do metro quadrado
	Edificação com área total acima de 200,01m <sup>2</sup>	6x o valor do metro quadrado
Industrial	Edificação com área total de até 300,00m <sup>2</sup>	4x o valor do metro quadrado
	Edificação com área total de 300,01m <sup>2</sup> a 500,00m <sup>2</sup>	6x o valor do metro quadrado
	Edificação com área total acima de 500,01m <sup>2</sup>	8x o valor do metro quadrado

**§1º** De todos os valores devidos e relativos à regularização onerosa, a multa compensatória será direcionada exclusivamente ao Fundo Municipal de Gestão Urbana – FUNDURB, de caráter permanente, qual fica criado

Rua Dr. Armando de Sales Oliveira, 1085. Leme - São Paulo CEP. 13610-220 – CNPJ/MF 46.362.661/0001-68  
[prefeito@leme.sp.gov.br](mailto:prefeito@leme.sp.gov.br)





# Prefeitura do Município de Leme

Estado de São Paulo

a partir desta Lei Complementar, vinculado à Secretaria de Obras e Planejamento Urbano, para fins de custeio e despesas com capital, visando a manutenção, conservação, reforma e aquisição de próprios públicos.

**§2º** A multa compensatória será devida após concluída a análise técnica pela Secretaria Municipal de Obras e Planejamento Urbano, e adequações cadastrais necessárias, formalizada através de cobrança apartada das taxas do Art. 40 da Lei Complementar nº 900, de 29 de novembro de 2023.

**§3º** Os proprietários de imóveis que possuam construções residenciais com área total de até 150,00m<sup>2</sup>, independentemente da área objeto de regularização, poderão ser beneficiados com redução de 50% (cinquenta por cento) da multa compensatória, caso comprovem renda familiar de até 03 (três) salários mínimos, ser proprietário de um único imóvel urbano e não possuir débitos junto ao Município de Leme.

**§4º** Para comprovação dos requisitos do §3º deste artigo deverão ser apresentados os seguintes documentos, reconhecidos como autênticos ou mediante certificação digital, junto de declaração contida no Anexo I desta Lei, para análise da Secretaria de Obras e Planejamento Urbano:

- I. Carteira de Trabalho e Previdência Social (CTPS), do(s) proprietário(s) do imóvel e seu cônjuge;
- II. Extrato do benefício de aposentadoria ou o informe de rendimentos da aposentadoria, do(s) proprietário(s) do imóvel e seu cônjuge;
- III. Qualquer outro documento oficial que comprove a renda do(s) proprietário(s) do imóvel e seu cônjuge;
- IV. Certidão de Propriedade de Imóvel a ser emitida pelos Cartórios de Registro de Imóveis local, em nome do(s) proprietário(s) do imóvel e seu cônjuge;
- V. Certidão Negativa de Débitos (CND) a ser emitida pelo Município de Leme, em nome do(s) proprietário(s) do imóvel e seu cônjuge.

**§5º** Na impossibilidade de apresentação dos documentos indicados nos incisos I, II e III do §4º deste artigo, deverá ser apresentada





# Prefeitura do Município de Leme

Estado de São Paulo

declaração de autônomo, com firma reconhecida, acompanhada de cópia da Carteira de Trabalho e Previdência Social (CTPS) do cônjuge, se houver.

**Art. 12** Todos os valores devidos (multa compensatória, preços públicos e ISSQN) poderão ser recolhidos de acordo com a legislação vigente no Município de Leme que rege a matéria.

**Parágrafo único.** Para os casos de parcelamentos, o mesmo poderá ser feito após a sua regular constituição através de notificação de lançamento e/ou auto de infração, junto à Secretaria de Finanças do Município.

**Art. 13** Serão devidas as taxas pagas em processos de regularização onerosa que forem protocolados e não aprovados ou arquivados por desinteresse da parte, considerando todo trâmite de análise que dispõe o Art. 8º desta Lei Complementar.

## CAPÍTULO III DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 14** O prazo permitido para protocolo do pedido de regularização onerosa será de 180 (cento e oitenta) dias, contados da entrada em vigor da presente Lei Complementar, sendo prorrogável, uma única vez, por igual período, mediante decreto executivo.

**Art. 15** Todos os processos administrativos protocolados na vigência das Leis Complementares nº 766, de 21 de dezembro de 2.018 e nº 900, de 29 de novembro de 2023, que se encontrem em trâmite perante os órgãos públicos do Município, pendentes de decisão final, e se enquadarem nos critérios estabelecidos pela presente Lei Complementar, serão objeto de reanálise pelas Secretarias competentes.

**Art. 16** O Poder Executivo poderá expedir ato oficial que se fizer necessário para a correta execução do disposto nesta Lei Complementar.

**Art. 17** As despesas decorrentes da execução desta Lei Complementar correrão por conta das dotações próprias constantes do orçamento vigente, suplementadas se necessário.

**Art. 18** Esta Lei Complementar entrará em vigor quarenta e cinco dias após a sua publicação, produzindo os seus efeitos até o término dos processos administrativos em curso perante o Município.





# Prefeitura do Município de Leme

Estado de São Paulo

Leme, 15 de outubro de 2025.

**CLAUDEMIR APARECIDO BORGES**

Rua Dr. Armando de Sales Oliveira, 1085. Leme - São Paulo CEP. 13610-220 – CNPJ/MF 46.362.661/0001-68  
*prefeito@leme.sp.gov.br*

Assinado por 1 pessoa: CLAUDEMIR APARECIDO BORGES  
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://prefeituraleme.1doc.com.br/verificacao/6D98-A81B-00E3-89FE> e informe o código 6D98-A81B-00E3-89FE





# Prefeitura do Município de Leme

Estado de São Paulo

## ANEXO I – DECLARAÇÃO SOCIECONÔMICA

Eu, \_\_\_\_\_, inscrito(a) no Registro Geral sob nº \_\_\_\_\_, devidamente inscrito(a) no Cadastro de Pessoa Física nº \_\_\_\_\_, residente e domiciliado (a) na Av./Rua: \_\_\_\_\_,  
Cidade de \_\_\_\_\_, Estado de \_\_\_\_\_.

Declaro nos termos da Lei Complementar n. \_\_\_\_\_/2025, junto a Prefeitura do Município de Leme, que:

A) Sou proprietário(a) de \_\_\_\_\_ imóvel(is), no Município de Leme, sitio a rua \_\_\_\_\_, nº \_\_\_\_\_;

B) Há em minha residência \_\_\_\_\_ pessoa(s) que tem renda;

C) Minha renda familiar se faz em R\$ \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_  
(\_\_\_\_\_);

D) Sou portador, ou há em minha família \_\_\_\_\_ pessoa(s) portador(a)(s) de doença grave, incurável e intratável, sem possibilidades terapêuticas;

E) Sou arrimo de família: ( ) Sim ( ) Não

**F) Resido em residência:**

( ) Casa própria ( ) Alugada ( ) Cedida ( ) Financiada ( ) Invadida  
( ) Outros \_\_\_\_\_

**Número de Cômodos:**

( ) Quartos ( ) Cozinha ( ) Sala ( ) Banheiro

**Asseio:**

( ) Ótimo ( ) Bom ( ) Regular ( ) Péssimo

**Valor do Aluguel:**

Rua Dr. Armando de Sales Oliveira, 1085. Leme - São Paulo CEP. 13610-220 – CNPJ/MF 46.362.661/0001-68  
[prefeito@leme.sp.gov.br](mailto:prefeito@leme.sp.gov.br)





# Prefeitura do Município de Leme

Estado de São Paulo

R\$ \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ )

Valor da Prestação do Financiamento:

R\$ \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ )

Tempo de residência no local \_\_\_\_\_ (    ) anos (    ) meses

G) Tenho como despesas mensais:

Água	R\$	Alimentação	R\$
Luz	R\$	Telefone	R\$
Aluguel	R\$	Remédio	R\$
Gás	R\$	Outros	R\$

H) Participo de Programas/Benefícios/Pensões: (BPC, Bolsa Família, Renda Cidadã e outros)

Benefícios/Programa	Valor

Declaro ser verdade as informações acima descritas e assumo a responsabilidade de informar esta Municipalidade, qualquer alteração das informações prestadas nesta declaração.

Declaro ainda, estar ciente de que a falsidade das declarações por mim firmadas no presente documento, poderá ensejar ações civis, e, principalmente criminais (artigo 299 do Código Penal), além de acarretar imediato cancelamento dos descontos concedidos a título da regularização onerosa concedida aderida perante o Município de Leme.

Leme/SP, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20 \_\_\_\_\_.  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_





# Prefeitura do Município de Leme

Estado de São Paulo

## MENSAGEM E JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente,  
Senhores Vereadores,

Submeto à apreciação de Vossa Excelência e dos ilustres membros desta Egrégia Câmara Municipal de Leme o presente Substitutivo ao Projeto de Lei Complementar nº 28/2025, que *"Dispõe sobre as diretrizes e normas para a regularização onerosa de construções já edificadas em desconformidade com a legislação urbanística do Município de Leme e dá outras providências"*.

O objetivo da proposição é estabelecer um procedimento claro e objetivo para a regularização, mediante contraprestação financeira, das construções no Município que, embora em desacordo com as normas urbanísticas e edilícias, foram concluídas até 31 de dezembro de 2024.

A proposta visa corrigir e regulamentar essas edificações, proporcionando aos proprietários uma solução legal e estruturada, permitindo a adequação das construções à legislação vigente, a teor da novel Lei Complementar n.º 900, de 29 de novembro de 2023, que instituiu o novo Código de Obras e Edificações do Município, que passou a vigorar a partir do início do ano de 2024.

A regularização onerosa proposta neste projeto se insere em uma política pública de ordenamento urbano, buscando atender à demanda por soluções habitacionais e de uso que respeitem as normativas municipais. A medida permitirá a adequação das construções irregulares, sem necessidade de remoções ou demolições, promovendo a segurança jurídica tanto para os proprietários quanto para a Administração Pública. Para tanto, será exigida uma contrapartida financeira, que será destinada ao Fundo Municipal de Gestão Urbana (FUNDURB), com o intuito de financiar investimentos em infraestrutura e urbanização no município.

As condições estabelecidas para a regularização são criteriosas, garantindo a conformidade das obras com os parâmetros de segurança, saúde pública, acessibilidade e sustentabilidade previstos em nossa legislação. Além disso, foram previstas condições diferenciadas, como a redução de 50% na multa compensatória para proprietários de imóveis com até 150m<sup>2</sup> e renda familiar de até três salários mínimo, como forma de atender a parcela da população com menores recursos financeiros.





# Prefeitura do Município de Leme

Estado de São Paulo

Insta esclarecer que o presente Projeto de Lei Complementar possui caráter temporário e excepcional, destinado a promover a conformação entre as disposições do novo Código de Obras e Edificações (Lei Complementar n.º 900/2023) e as construções já consolidadas até 31 de dezembro de 2024. Sua finalidade é assegurar uma transição ordenada, sem prejuízo das normas técnicas de uso do solo, zoneamento e construção civil, garantindo que a regularização ocorra dentro de parâmetros legais e de segurança urbanística.

Ressalta-se, ainda, que a medida não representa uma anistia ampla nem incentiva o descumprimento das regras vigentes. Pelo contrário, busca equilibrar a necessidade de ordenamento urbano com a realidade das edificações existentes, sem abrir precedentes para futuras flexibilizações. A Administração Municipal mantém o compromisso de exigir o estrito cumprimento da legislação urbanística, assegurando que novas construções obedeçam integralmente aos critérios técnicos e legais estabelecidos.

A presente Lei Complementar, portanto, oferece uma oportunidade para que esses imóveis possam ser regularizados e inseridos de forma plena e legal ao contexto urbano da cidade, com benefícios diretos à qualidade de vida dos cidadãos.

Saliento que a presente propositura está em conformidade com os preceitos da Constituição Federal e com as diretrizes estabelecidas pela Lei de Responsabilidade Fiscal, não sendo necessário o acompanhamento da estimativa de impacto orçamentário e financeiro (art. 17, § 1.º, LRF), nem a declaração do ordenador de despesas sobre adequação orçamentária e financeira (art. 16, I, LRF), uma vez que a implementação da regularização onerosa será custeada pelas taxas e multas estabelecidas, sem gerar ônus adicional para o orçamento municipal.

Assim, solicito a análise e ao final aprovação deste Projeto de Lei pelos nobres *Edis*, para que possamos promover uma gestão mais eficiente e moderna do espaço urbano, oferecendo aos municípios uma oportunidade justa de regularizar suas edificações, dentro de um marco legal que traga segurança e benefícios a todos.

Leme, 15 de outubro de 2025.

**CLAUDEMIR APARECIDO BORGES**

Rua Dr. Armando de Sales Oliveira, 1085. Leme - São Paulo CEP. 13610-220 – CNPJ/MF 46.362.661/0001-68  
[prefeito@leme.sp.gov.br](mailto:prefeito@leme.sp.gov.br)





## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 6D98-A81B-00E3-89FE

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ CLAUDEMIR APARECIDO BORGES (CPF 340.XXX.XXX-18) em 15/10/2025 16:11:50 GMT-03:00  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://prefeituraleme.1doc.com.br/verificacao/6D98-A81B-00E3-89FE>