

SUMÁRIO



PREFEITURA MUNICIPAL DE **ARAÇATUBA**

Terça-feira, 13 de janeiro de 2026 Ano VII | Edição 1413A

Poder Executivo	2
Atos Oficiais	2
Leis	2



**PODER EXECUTIVO****Atos Oficiais****Leis****LEI N.º 8.992 - DE 12 DE JANEIRO DE 2026**

“Altera e cria dispositivos na Lei Municipal n.º 8.909, de 30 de julho de 2025, que dispõe sobre a regularização de imóveis construídos em lotes de esquina que apresentem invasão em passeio público”

(Projeto de Lei n.º 214/2025, do Vereador Luís Boatto - SOLIDARIEDADE)

O PREFEITO MUNICIPAL DE ARAÇATUBA,

FAÇO SABER que a Câmara Municipal de Araçatuba aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1.º Os arts. 1.º, 2.º e 3.º da Lei Municipal n.º 8.909, de 30 de julho de 2025, que dispõe sobre a regularização de imóveis construídos em lotes de esquina que apresentem invasão em passeio público, passam a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 1.º Fica o Poder Executivo autorizado a regularizar, para fins de emissão de habite-se, os imóveis construídos em lotes de esquina que apresentem invasão em passeio público, limitada à área de curvatura, desde que cumpridos os requisitos desta Lei.” (NR)

“Art. 2.º A regularização de que trata o artigo anterior será permitida desde que:

I - a solicitação seja requerida exclusivamente pelo proprietário do imóvel;

II - o imóvel em questão tenha sido construído até a data da promulgação desta Lei, mediante a comprovação da data da construção;

III - não haja obstrução do passeio público que prejudique a mobilidade urbana, a segurança de pedestres e a possível implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação e outros fins, segundo as normas especificadas na NBR 9050;

IV - exista área construída dentro da área invadida;

V - não haja prejuízo a lotes vizinhos, equipamentos públicos ou ao tráfego de veículos;

VI - seja protocolada solicitação de anuência da Prefeitura para retificação da área, instruída de documentação técnica assinada por profissional habilitado com planta da situação existente;

VII - comprovação de que a ocupação ocorreu sem dolo.

§ 1.º Para fins desta Lei, considera-se área construída aquela que possua área coberta por elemento construtivo permanente.

§ 2.º A mera existência de muro ou de elemento de cobertura de caráter não-permanente na área invadida sujeita o invasor à sua desocupação.” (NR)

“Art. 3.º As áreas de invasão regularizáveis somente poderão ser alienadas após desafetação, que ocorrerá por meio de lei municipal específica, abrangendo de forma agrupada as áreas com parecer favorável do Executivo Municipal no período de 1 (um)

ano, antecipável até 6 (seis) meses.

§ 1.º A alienação se dará mediante outorga onerosa de direito real sobre a área, após avaliação técnica com base na NBR 14653/2019, desconsiderando benfeitorias, e com pagamento integral do valor apurado.

§ 2.º Os valores arrecadados serão destinados obrigatoriamente ao Fundo Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano - FMHDU.” (NR)

Art. 2.º Ficam criados arts. 2.º-A, 2.º-B, 2.º-C e 6.º-A na Lei Municipal n.º 8.909, de 2025, com a seguinte redação:

“Art. 2.º-A. A regularização estará sujeita aos seguintes critérios técnicos:

I - o avanço da edificação sobre o passeio não poderá ultrapassar a projeção linear da continuidade das testadas do lote;

II - a área total invadida não poderá exceder 8 m²;

III - a largura mínima da calçada deverá ser mantida em conformidade com as áreas adjacentes, aplicando-se a curvatura de confluência quando houver divergência de medidas.

§ 1.º Casos que excedam os limites dos incisos I e II poderão ser regularizados se comprovado que a execução dos limites do lote foi orientada pela guia de sarjeta.

§ 2.º Casos que não atendam ao inciso III dependerão de estudo urbanístico específico, podendo ser exigida reforma ou demolição parcial, sendo de responsabilidade do proprietário a execução das medidas corretivas, bem como os custos.

Art. 2.º-B. O indeferimento do pedido de regularização deverá ser fundamentado tecnicamente e comunicado ao requerente, facultando-lhe apresentar recurso administrativo no prazo de 30 (trinta) dias ao Secretário Municipal de Planejamento Urbano e Habitação, que poderá delegar a análise do recurso à comissão técnica designada por ato do Executivo Municipal em decreto municipal.

Art. 2.º-C. O pedido de regularização deverá ser instruído, no mínimo, com:

I - requerimento;

II - comprovante de propriedade do imóvel;

III - planta georreferenciada e levantamento topográfico;

IV - croqui de desmembramento/remembramento;

V - memorial descritivo;

VI - laudo técnico de vistoria comprovando a consolidação da edificação;

VII - ART ou RRT correspondentes;

VIII - declaração do proprietário sobre ausência de dolo.

Parágrafo único. A Prefeitura realizará análise urbanística, de mobilidade, de acessibilidade e jurídica, emitindo parecer conclusivo quanto à viabilidade da regularização.

Art. 6.º-A. O Executivo Municipal poderá expedir regulamento para detalhar procedimentos técnicos, prazos e formulários necessários, bem como os métodos de pagamento e os reajustes financeiros, por meio de decreto, resolução ou instrução técnica.”

Art. 3.º Fica criado o parágrafo único no art. 4.º da Lei Municipal n.º 8.909, de 2025, com a seguinte redação:

“ Art.

4.º

.....



.....

Parágrafo único. Constatada a existência de processo de regularização, o Município poderá requerer ao Registro de Imóveis a averbação informativa na matrícula do imóvel, com caráter meramente declaratório, para resguardar terceiros, remetendo ao proprietário as custas da averbação.”

Art. 4.º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAÇATUBA, 12 de janeiro de 2026, 117 anos da Fundação de Araçatuba e 103 anos de Sua Emancipação Política.

LUCAS PAVAN ZANATTA

Prefeito Municipal

NELSON JOSÉ DA SILVA

Chefe do Gabinete do Prefeito

MARCELO HENRIQUE TEIXEIRA PINTO

Secretário Municipal de Governo

SANDRO INÁCIO BOTELHO CUBAS

Secretário Municipal de Planejamento Urbano e Habitação

ARTHUR BEZERRA DE SOUZA JÚNIOR

Secretário Municipal de Assuntos Jurídicos

Publicada e arquivada pela Assessoria de Apoio, Controle e Elaboração dos Atos Oficiais do Gabinete do Prefeito, nesta data.

TAÍS WATANABE MATSUMOTO

Dirigente Administrativo do Serviço de Elaboração dos Atos Oficiais

.....