



PREFEITURA MUNICIPAL DE IGUAPE
Gabinete do Prefeito
Estância Turística



Iguape (SP), 12 de maio de 2026

Of. n. 138/2026

AO Excelentíssimo Senhor
DANIEL PEREIRA VASSÃO
DD. Presidente em Exercício da Câmara de Vereadores de Iguape (SP)
Rua das Neves, n. 01, Centro Histórico, Iguape – SP

Senhor Presidente,

Encaminho em anexo o Projeto de Lei Complementar n. 02, de 12 de maio de 2026, que dispõe sobre o programa de regularização de edificações (PRE) no Município de Iguape, com o fim de apreciação pelo Plenário em regime de urgência, nos termos do art. 57 da Lei Orgânica do Município de Iguape.

Atenciosamente.

SALVADOR JOSÉ BARBOSA JÚNIOR
PREFEITO



PREFEITURA MUNICIPAL DE IGUAPE
Gabinete do Prefeito
Estância Turística



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 03,
DE 12 DE MAIO DE 2026

Autoria: Executivo

INSTITUI O PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO DE
EDIFICAÇÕES (PRE), E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

SALVADOR JOSÉ BARBOSA JÚNIOR, Prefeito Municipal de Iguape – Estância Turística, no uso de suas atribuições legais, FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º - Fica instituído o Programa de Regularização de Edificações (PRE), com prazo de duração de 4 (quatro) anos, visando-se estabelecer normas e procedimentos para a regularização das edificações concluídas e/ou habitadas até a data da publicação desta Lei Complementar.

§ 1º - O Programa de Regularização de Edificações (PRE) constituir-se-á de 2 (duas) fases:

I – a fase do protocolo do pedido de regularização, a expirar no prazo de quatro anos, contado a partir da publicação desta Lei Complementar;

II – a fase de regularização e emissão do Certificado de Vistoria e Conclusão de Obras (HABITE-SE), a expirar no prazo de 4 (quatro) anos, contado a partir da publicação desta Lei Complementar.

§ 2º - O Programa de Regularização de Edificações (PRE) tem caráter provisório com prazo definido de duração, podendo ser prorrogado de forma excepcional, a critério do Chefe do Poder Executivo Municipal.

Art. 2º - Caberá à Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras vistoriar, coordenar, executar e julgar os atos necessários à regularização das edificações.

Art. 3º - As edificações a serem regularizadas poderão ser objeto de análise e decisão pela Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras, mediante requerimento específico feito pelo interessado, acompanhado da seguinte documentação:



PREFEITURA MUNICIPAL DE IGUAPE
Gabinete do Prefeito
Estância Turística



- I – 4 (quatro) vias do projeto de regularização;
- II – 4 (quatro) vias do laudo de vistoria com memorial descritivo;
- III – atestado de estabilidade, segurança, higiene, salubridade e respeito à vizinhança;
- IV – ART's (cópia);
- V – certidão negativa de tributos municipais;
- VI – cópia do documento de propriedade do terreno;
- VII – relatório fotográfico assinado pelo profissional e proprietário.

Parágrafo único – O requerimento previsto neste artigo não possui efeito suspensivo das possíveis ações fiscais existentes, como multas lançadas em Dívida Ativa, cabendo o seu cumprimento pelo suposto infrator enquanto aguarda o parecer final dos empregados públicos municipais vinculados à Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras.

Art. 4º - A Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras após análise do requerimento, emitirá um parecer técnico onde identificará a situação da edificação face à legislação urbanística municipal, bem como a existência de ações fiscais propostas pelo Município.

§ 1º - Previamente à concessão do alvará de regularização o processo será remetido ao Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico e Cultural de Iguape, (e/ou CONDEPHAAT e/ou IPHAN) caso o imóvel esteja inserido no perímetro do Centro Histórico de Iguape, ou na zona de entorno, esta delimitada pela legislação estadual.

§ 2º - Após efetuadas as devidas análises citadas no “caput” deste artigo, a Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras irá julgar pelo deferimento ou não do solicitado.

Art. 5º - Entende-se para efeito desta Lei Complementar, construção passível de regularização como sendo aquela:

- I – que exceda os índices urbanísticos do zoneamento onde está inserida ou viole determinações do Código de Obras Municipal;
- II – cuja área calculada dos compartimentos não atenda à legislação vigente, no que diz respeito



PREFEITURA MUNICIPAL DE IGUAPE
Gabinete do Prefeito
Estância Turística



aos seus limites mínimos.

Parágrafo único – Ressalvam-se, porém, as edificações que:

I – caracterizarem usos com a zona em que estiverem localizadas tendo em vista a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo;

II – localizadas na zona histórica, possuírem altura superior às máximas previstas, para a zona onde está inserida, conforme determinado pela legislação;

III – estiverem invadindo logradouro público ou de terceiros, áreas de preservação ou de interesse ambiental, de acordo com a legislação municipal, estadual ou federal vigente;

IV – estiverem situadas em área de risco, assim definidas por legislação municipal, estadual ou federal vigente;

V – proporcionarem riscos comprovados quanto à estabilidade, segurança, higiene e salubridade ou ainda desrespeito à vizinhança;

VI – estiverem em local atingido pela diretriz de alargamento de via pública.

Art. 6º - Requerida a regularização da edificação, o Município notificará o proprietário para que providencie as modificações solicitadas.

Parágrafo único – As adaptações necessárias nas edificações para atendimento às normas do Programa de Regularização de Edificações (PRE) serão executadas após a emissão do respectivo Alvará de Regularização.

Art. 7º - Para protocolo da análise da solicitação do processo de regularização, o requerente deverá recolher a Taxa de Protocolo de Análise de Regularização, com valor de 2 (dois) VRM's – Valor de Referência do Município, além dos valores das taxas de aprovação estabelecidos anualmente.

Art. 8º - Após a solicitação de regularização de obras, as edificações que não atenderem aos critérios da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo e Sistema Viário Municipal, Código de Obras Municipal, Código de Posturas Municipal, mas que após a análise pela Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras se enquadrarem em irregularidades consideradas sanáveis de acordo com esta Lei Complementar, sofrerão um acréscimo correspondente a 50% (cinquenta por



PREFEITURA MUNICIPAL DE IGUAPE
Gabinete do Prefeito
Estância Turística



cento) do valor do Imposto Territorial Predial Urbano (IPTU) do imóvel, a ser pago anualmente.

Art. 9º – Após as eventuais obras de adequação do prédio exigidas pela municipalidade, realizar-se-á vistoria e emitido o HABITE-SE, isento o requerente do recolhimento da taxa específica.

Art. 10 – Caberá recurso ao Chefe do Poder Executivo Municipal das decisões da Comissão Especial do Programa de Regularização das Edificações (PRE).

Art. 11 – Esta Lei Complementar não se aplica à regularização de parcelamento do solo.

Art. 12 – Os casos omissos serão analisados pela Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras.

Art. 13 - As despesas decorrentes da execução presente Lei Complementar correrão por conta das verbas consignadas no orçamento vigente, suplementadas se necessário.

Art. 14 - Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO SENHOR PREFEITO MUNICIPAL DE IGUAPE
EM 12 DE MAIO DE 2026

SALVADOR JOSÉ BARBOSA JÚNIOR
PREFEITO



PREFEITURA MUNICIPAL DE IGUAPE
Gabinete do Prefeito
Estância Turística



JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente,
Douta Mesa Legislativa,
Senhoras Vereadoras, Senhores Vereadores,

A presente proposta legislativa tem por finalidade renovar a experiência do projeto de regularização de edificações (PRE), no Município de Iguape, anteriormente instituído pela Lei Complementar 129, de 14 de outubro 2021 e que vigorou entre 14 de outubro de 2021 a 13 de outubro de 2025.

A proposta visa atender ao princípio constitucional da função social da propriedade, previsto no inciso XXII do artigo 5º da Constituição Federal.

O artigo 182 da Constituição Federal estabelece que a política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público Municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

O § 2º do respectivo diploma legal dispõe que a propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor.

A função social da posse do imóvel só pode ser alcançada caso as edificações urbanas estejam em consonância com as normas de construção do Município. Contudo, também é sabido que por vezes o adensamento urbano escapa ao controle da fiscalização, de modo que não são raras as edificações urbanas em desconformidade com as normas de posturas.

A renovação do proposta visa alcançar o elevado número de edificações a serem regularizadas no Município, bem como de edificações que deixam de observar exigências previstas no Código de Obras Municipal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE IGUAPE
Gabinete do Prefeito
Estância Turística



Destarte a proposta legislativa tem por escopo a nobre missão de regularizar as edificações que já constituem fatos consolidados.

O projeto é de relevante interesse público e, por isso mesmo, solicito a sua apreciação e aprovação, em caráter de **urgência**.

Tenho a certeza que, diante da relevância do interesse público envolvido na matéria ora apresentada, essa Casa Legislativa aprovará a proposta.

Atenciosamente.

Iguape – SP, 12 de maio de 2026

SALVADOR JOSÉ BARBOSA JÚNIOR
PREFEITO