



# Prefeitura do Município de Jaguariúna

Rua Alfredo Bueno, 1235 – Centro – Caixa Postal 20 – CEP 13820-000 – Tel. (19) 3867-9700 – Fax (19) 3867-2856  
Jaguariúna- SP

LEI COMPLEMENTAR Nº 264, de 07 de janeiro de 2015.  
(De autoria dos Vereadores Luiz Carlos de Campos – PTB, Adilson José Abruzez – PSDB e  
Alfredo Chiavegato Neto – PTB).

Dispõe sobre a regularização de  
construções clandestinas e/ou irregulares e  
dá outras providências.

TARCÍSIO CLETO CHIAVEGATO, Prefeito do Município de Jaguariúna,  
Estado de São Paulo etc.,

FAÇO SABER que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a  
seguinte lei complementar:

Art. 1º As construções clandestinas e/ou irregulares existentes no Município  
poderão ser regularizadas pela Prefeitura, mesmo que:

I – construídas em desconformidade com o previsto no Código de Obras e na Lei  
de Parcelamento e Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo, que poderão ser ocupadas na área  
do recuo frontal e na área do recuo lateral no terreno de esquina, com a finalidade de abrigo ou  
garagem, desde que seja executada com material removível, com a sustentação de madeira,  
cerâmica, pilar de alvenaria ou estrutura metálica e que garantam à higiene e salubridade do  
imóvel construído, excluindo-se as lajes de concreto como cobertura.

Alínea única – não poderá haver água de chuva caindo da cobertura sobre o  
passoio público.

II – ocupadas na área do recuo lateral com cobertura para a utilização de área de  
serviço, sem que seja fechada com paredes em ambos os lados.

III – construídas sobre as faixas destinadas às vielas sanitárias, devendo ter a  
aprovação da Secretaria do Meio Ambiente, sendo que:

a) a regularização dependerá da viabilidade técnica da alteração do traçado e caso  
necessário com a anuência dos proprietários dos terrenos vizinhos envolvidos diretamente na  
alteração;

b) na inviabilidade técnica da alteração, a regularização dependerá do  
cancelamento da viela sanitária, com a anuência dos proprietários dos terrenos à montante da  
viele sanitária.

IV – excedam a taxa de ocupação e o coeficiente de aproveitamento:

*me*



# Prefeitura do Município de Jaguariúna

Rua Alfredo Bueno, 1235 – Centro – Caixa Postal 20 – CEP 13820-000 – Tel. (19) 3867-9700 – Fax (19) 3867-2856  
Jaguariúna- SP

a) a área total das construções em projeção horizontal, poderá ser superior em até 20% (vinte por cento) do percentual da taxa de ocupação da respectiva zona predominante, observada a classificação da construção;

b) a área total das construções poderá ser superior em até 10% (dez por cento) do índice de coeficiente de aproveitamento da respectiva zona predominante em que estiver construída, observada a classificação da construção;

V – não estejam construídas sobre logradouros ou terrenos públicos e faixas destinadas a alargamentos de vias públicas;

VI – não estejam localizadas em faixas não edificáveis ao longo das represas, lagos, lagoas, rios, córregos, fundos de vale e várzea sujeita a inundação;

VII – não estejam situadas nas áreas de preservação permanente, salvo anuência do órgão estadual competente; e

VIII – não estejam em áreas de risco.

Parágrafo único. O imóvel cuja rede de esgoto sanitário ou de escoamento de águas pluviais, passe por propriedade vizinha, para ligação na rede de coleta pública, está dispensado de nova autorização de passagem.

Art. 2º Os interessados na regularização de edificações nos termos desta lei complementar deverão apresentar projeto conforme o artigo 7º da Lei Complementar nº 101/2005 (Código de Obras e Edificações do Município de Jaguariúna).

Art. 3º Nas edificações pertencentes a condomínios, o interessado deverá apresentar além dos documentos exigidos no artigo anterior, a anuência dos condôminos expressa em Ata da Assembleia.

Art. 4º A incidência de cobranças de taxas, emolumentos e impostos, sobre as edificações que forem regularizadas na forma de que trata a presente lei complementar, não terão nenhum benefício.

Art. 5º A regularização das edificações de que trata a presente lei implica no pagamento de multa, no ato do protocolo do projeto na Prefeitura Municipal, de R\$ 150,00 (cento e cinquenta reais) para cada uma das seguintes infrações do Código de Obras e Edificações do Município de Jaguariúna: 1) avanço ou ocupação de um ou mais recuos; 2) exceder a taxa de ocupação; e 3) exceder o coeficiente de aproveitamento; acrescida da importância correspondente a 3 (três) vezes o valor por m<sup>2</sup> (metro quadrado) da taxa de aprovação de projeto da área a regularizar, vigente na data do protocolo.



# Prefeitura do Município de Jaguariúna

Rua Alfredo Bueno, 1235 – Centro – Caixa Postal 20 – CEP 13820-000 – Tel. (19) 3867-9700 – Fax (19) 3867-2856  
Jaguariúna- SP

Parágrafo único. O valor da multa será corrigido na mesma data e percentual que for corrigido o valor da taxa de aprovação de projeto.

Art. 6º As construções clandestinas e/ou irregulares existentes no Município que tenham infringido a lei municipal nº 1.578/2004 e sejam atendidas por elevador em sua integralidade e/ou que tenham superados os percentuais estabelecidos nas alíneas “a” e “b”, do inciso IV, do artigo 1º desta lei, poderão ser regularizadas com o pagamento de multa, no ato do protocolo do projeto na Prefeitura Municipal, de valor equivalente à diferença entre a área necessária de terreno para que o projeto seja considerado regular, em sua origem, e a área real do terreno, multiplicada pelo valor venal territorial incidente sobre o imóvel, vigente na data do protocolo.

Art. 7º O pagamento de multa a que se refere esta lei não isenta o interessado do pagamento do preço público incidente para a análise do projeto e fornecimento do respectivo alvará.

Art. 8º A regularização de que trata a presente lei complementar será concedida se a construção estiver devidamente cadastrada no departamento municipal competente da Prefeitura até a data de 31 de dezembro de 2012 e apresentar as condições mínimas de habitabilidade, sobretudo em relação à exigência e funcionamento de instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias, colocação de portas, janelas e vidros e execução de barra impermeável.

Art. 9º Esta lei complementar será regulamentada, no que couber, no prazo de 30 (trinta) dias após a sua publicação.

Art. 10. Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura do Município de Jaguariúna, aos 07 de janeiro de 2015.



TARCÍSIO CLETO CHIAVEGATO  
Prefeito

Publicada no Departamento de Expediente e Registro da Secretaria de Governo, na data supra.

VIVIANE BRUNO RAMALHO  
Respondendo pela Secretaria de Governo