



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 211, de 12 de julho de 2012.

Dispõe sobre o desmembramento de lotes e a regularização de construções clandestinas e/ou irregulares no âmbito do Município de Jaguariúna, e dá outras providências.

MÁRCIO GUSTAVO BERNARDES REIS, 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 A Prefeitura do Município de Jaguariúna autorizará o desmembramento de lotes já edificados e que não observem as dimensões mínimas previstas na legislação de parcelamento e ordenamento do uso e da ocupação do solo, desde que atendam aos seguintes requisitos:

I – resultem na área mínima de 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) com frente mínima de 5,00m (cinco metros); e

II – as edificações existentes atendam a legislação em vigor.

Art. 2º A Prefeitura do Município de Jaguariúna regularizará as construções clandestinas e/ou irregulares, nas seguintes hipóteses e condições:

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, nos loteamentos residenciais, com a finalidade de abrigo ou garagem e desde que sejam executados com material removível e que garanta a higiene e salubridade no imóvel construído;

II – construídas sobre as faixas destinadas a vielas sanitárias, devendo ter a aprovação da Secretaria de Gestão Ambiental de Jaguariúna, sendo que:

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

1 X



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

b) na inviabilidade técnica da alteração, a regularização dependerá de proposta apresentada por profissional habilitado, com apresentação de ART, para análise e eventual aprovação;

III – excedam a taxa de ocupação e o coeficiente de aproveitamento;

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

V – constituam-se de edificações com tipo de ocupações compatíveis com o zoneamento urbano;

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

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

VIII – não estejam situadas em áreas de risco.

Parágrafo único. As irregularidades referentes ao inciso III poderão ser regularizadas até o limite de:

a) 15% (quinze por cento) de acréscimo da taxa de ocupação da respectiva zona predominante, observada a classificação da construção; e

b) 10% (dez por cento) do índice do coeficiente de aproveitamento da respectiva zona predominante em que estiver edificada, observada a classificação da construção.

Art. 3º Os interessados no desmembramento e na regularização de construções nos termos desta lei complementar deverão requerê-la junto à Prefeitura do Município de Jaguariúna até 31 de dezembro de 2012, apresentando os seguintes documentos:

I – requerimento padrão, constando declaração assinada pelo interessado e responsável técnico sob as penas da lei, quanto à veracidade das informações, sobretudo da fiel configuração do terreno e das construções existentes, identificando-se as partes a regularizar e outras informações necessárias para a análise técnica do órgão competente;

II – projeto, conforme disposto no Código de Obras e na Lei de Parcelamento e Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo do Município;

III – informações cadastrais do imóvel objeto de desmembramento e/ou regularização;

18



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

IV – cópia do documento de propriedade ou posse do imóvel;

V – fotos do imóvel;

VI – Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) do responsável pelo projeto;

Parágrafo único. Toda edificação destinada à indústria, comércio e habitações multifamiliares estão subordinadas às demais exigências legais para a expedição do habite-se.

Art. 4º As cobranças de taxas, emolumentos e impostos sobre as edificações que forem regularizadas na forma desta lei complementar não terão nenhum benefício e obedecerão o que prescreve o Código Tributário do Município.

Art. 5º A regularização das edificações nos termos desta lei complementar não implicará no reconhecimento do uso irregular, que deverá obedecer aos procedimentos vigentes para o devido licenciamento do uso praticado.

Art. 6º A regularização de que trata esta lei complementar não implica no reconhecimento, pela Prefeitura, da propriedade, das dimensões e da regularidade do lote, nem exime os proprietários de glebas parceladas ou os seus responsáveis das obrigações e responsabilidades decorrentes da aplicação da legislação de parcelamento do solo.

Art. 7º A regularização de que trata a presente lei complementar será concedida se a construção estiver devidamente cadastrada no departamento municipal competente até a data de 30 de junho de 2012 e apresentar condições mínimas de habitabilidade, sobretudo em relação à existência e funcionamento de instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias, colocação de portas, janelas e vidros e execução de barra impermeável.

§ 1º As condições mínimas a que se refere o *caput* deverão ser atestadas pelo interessado e responsável técnico ao assinarem o requerimento padrão.

§ 2º A Prefeitura poderá, a qualquer tempo, determinar vistoria para decidir sobre a efetiva regularização do imóvel, podendo exigir obras de adequação para garantir condições de estabilidade, permeabilidade, acessibilidade, segurança, higiene e salubridade.

§ 3º As edificações situadas em logradouros pertencentes a loteamentos clandestinos e/ou irregulares poderão ser regularizadas após manifestação do órgão competente, que indicará quanto às condições de parcelamento do solo, de sua irreversibilidade, da inexistência de intervenções físicas e outras características que possam vir a interferir nas construções.

1 2



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

Art. 8º Esta lei complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial o inciso III, do art. 15, da Lei Complementar nº 135, de 26 de novembro de 2007, e a Lei nº 1.609, de 13 de junho de 2005.

Prefeitura do Município de Jaguariúna, aos 12 de julho de 2012.




MÁRCIO GUSTAVO BERNARDES REIS
Prefeito

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


FERNANDA CANDIDO DE OLIVEIRA
Secretária de Governo