



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JAGUARIÚNA

Rua Alfredo Bueno, 1235 - Tel.: (0\*\*19) 3867-9700 - Fax (0\*\*19) 3867-2856 - Cep 13820-000  
JAGUARIÚNA - SP

LEI N.º 1.486, de 30 de junho de 2003.  
(De autoria do Vereador José Humberto de Carvalho-PSDB)

Concede benefícios para a regularização de construções clandestinas/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:

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

I – construídas sobre as faixas de recuo, em desconformidade com o previsto nos incisos I, II, III do artigo 95 do Código de Obras do Município.

a) no que se refere ao inciso I do artigo 95, do Código de Obras, o recuo mínimo exigido para a regularização será de 3,00 m (três metros);

b) no que se refere ao inciso II, do artigo 95, do Código de Obras, quando existir abertura para iluminação e ventilação, o afastamento mínimo exigido para a regularização será de 1,00 m (um metro).

II – construídas sobre as faixas destinadas às vielas sanitárias, devendo ter a aprovação da Secretaria Municipal de Saneamento Básico, sendo que:

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

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

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

a) a área total das construções, em projeção horizontal, poderá ser superior em até 15% (quinze 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 do coeficiente de aproveitamento da respectiva zona predominante em que estiver construída, observada a classificação da construção.



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JAGUARIÚNA

Rua Alfredo Bueno, 1235 - Tel.: (0\*\*19) 3867-9700 - Fax (0\*\*19) 3867-2856 - Cep 13820-000  
JAGUARIÚNA - SP

Art. 2º - As construções que não atenderem aos requisitos para a regularização, estabelecidos no artigo 1º, serão submetidas à apreciação da Secretaria Municipal de Planejamento, a qual poderá autorizar a regularização da edificação, em seu todo ou em parte.

Art. 3º - Os interessados na regularização de edificações nos termos desta lei, deverão fazer requerimento padrão, apresentando os seguintes documentos:

I – projeto, conforme artigo 6º do Código de Obras do Município;

II – informações cadastrais;

III – termo de declaração e responsabilidade;

IV – ART do responsável pelo projeto;

V – matrícula no INSS, se necessário.

Parágrafo único – Toda edificação destinada à indústria, comércio e habitações multifamiliares, estão subordinadas às demais exigências legais para a entrega da Certidão de Conclusão de Obra.

Art. 4º - Nas edificações pertencentes a condomínios, o interessado deverá apresentar além dos documentos exigidos no artigo anterior, a anuência dos condôminos expressa em Ata da Assembléia, anexando-se a especificação de condomínio ou quadro de área.

Art. 5º - A incidência de cobranças de taxas, emolumentos e impostos, sobre as edificações que forem regularizadas na forma de que trata a presente lei, não terão nenhum benefício e obedecerão ao determinado no Código Tributário do Município.

Art. 6º - A regularização das edificações nos termos desta lei não implicará no licenciamento do uso irregular estabelecido na mesma.

Art. 7º - A regularização de que trata a presente lei será concedida se a construção apresentar 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.

§ 1º - A Prefeitura poderá exigir obras de adequação para garantir a estabilidade, segurança, higiene, salubridade e o respeito ao direito de vizinhança.

§ 2º - Somente será admitida a regularização de edificações destinadas a usos permitidos na legislação de uso e ocupação de solo.

Art. 8º - Os interessados deverão pleitear a regularização das construções, de conformidade com as disposições desta lei, no prazo máximo de 03 (três) meses, a



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JAGUARIÚNA

Rua Alfredo Bueno, 1235 - Tel.: (0\*\*19) 3867-9700 - Fax (0\*\*19) 3867-2856 - Cep 13820-000  
JAGUARIÚNA - SP

contar da data de entrada em vigor desta lei, mediante requerimento protocolado junto à Prefeitura do Município de Jaguariúna.

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

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

Prefeitura do Município de Jaguariúna, aos 30 de junho de 2003.



TARCÍSIO CLETO CHIAVEGATO  
Prefeito

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



JOSE ROBERTO CAMILOTTI  
Secretário