

LEI Nº 5.863 DE 03 DE JUNHO DE 2014

Autoriza o Poder Executivo a regularizar as construções clandestinas e/ou irregulares no Município de Jacareí, e dá outras providências.

O **PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JACAREÍ**,
USANDO DAS ATRIBUIÇÕES QUE LHE SÃO CONFERIDAS POR LEI, FAZ SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU E ELE SANCIONA E PROMULGA A SEGUINTE LEI:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a proceder à regularização de construções irregulares e/ou clandestinas no Município de Jacareí que se encontrar em desacordo com a Lei de Uso, Ocupação e Urbanização do Solo vigente.

Parágrafo único. Esta Lei não contempla a regularização fundiária, nem o descumprimento dos parâmetros de urbanização (parcelamento, condomínio e desmembramento) previstos em Lei vigente.

Art. 2º Para efeitos desta Lei, considera-se:

I – Construção Irregular: aquela cuja licença foi expedida pelo Poder Público Municipal, porém executada total ou parcialmente em desacordo com o projeto aprovado;

II – Construção Clandestina: aquela executada sem prévia autorização do Poder Público Municipal, ou seja, sem projeto aprovado e sem a correspondente licença;

Art. 3º Só poderão ser regularizadas as construções que tenham sido executadas até a data da publicação desta Lei e já dotadas de cobertura em laje ou telhado.

Art. 4º Não são passíveis de regularização as construções:

I – em ruínas ou em mau estado de conservação;

II – que interfiram no sistema viário ou implantação de logradouros;

III – que estejam localizadas em terrenos públicos ou interfiram em edifícios públicos existentes ou projetadas;

IV – cujas construções ou projetos de adequação não satisfaçam as condições mínimas de habitabilidade, higiene e segurança previstas

nas legislações estadual e federal, ou ainda aquelas que, a critério da Administração Municipal pelo seu órgão competente, não tenham condições de obter alvará ou habite-se, ou estejam sub judice.

V – em razão do inciso anterior, para regularização, o proprietário do imóvel deverá firmar declaração simples de que sobre a construção não recai ação judicial.

VI – na divisa, com mais de 2 (dois) pavimentos e/ou altura superior a 8,00 metros, medidos a partir do perfil natural do terreno, que não apresentarem a anuência dos confrontantes, salvo em caso de construções com mais de 1(um) ano e 1 (um) dia, devidamente comprovadas através de documentos.

CAPÍTULO II

DO PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO

Art. 5º Para regularização de construções irregulares e/ou clandestinas, o interessado deverá solicitar a aprovação de projetos de regularização de acordo com as normas e procedimentos estabelecidos em Decreto.

Art. 6º A regularização das construções prevista nesta Lei terão prazo máximo de 18 (dezoito) meses a contar da sua publicação.

Parágrafo único. O Executivo Municipal ficará responsável pela ampla divulgação desta Lei, inclusive através dos meios eletrônicos.

Art. 7º A regularização de construções irregulares e/ou clandestinas nos termos desta Lei não isenta, quando previsto, o licenciamento prévio nos órgãos estaduais e ambientais.

Art. 8º A prova de execução da construção até a data da publicação desta Lei poderá ser feita através de pelo menos um dos seguintes elementos:

I – lançamento de tributo municipal, referente à área construída da edificação a ser regularizada;

II – notificação ou auto de infração lavrado anteriormente à data da publicação desta Lei pela Prefeitura de Jacareí ou outro órgão público, relatando que a construção está dotada de cobertura em laje ou telhado.

III – prova pericial produzida em juízo;

IV – conta de energia elétrica ou água do imóvel em questão, com data anterior à publicação desta Lei, acompanhada de declaração do proprietário e do responsável técnico habilitado, com firma reconhecida, afirmando que a construção tenha sido executada até a data da promulgação desta Lei e já dotada de cobertura em laje ou telhado.

V – declaração simples emitida por profissional devidamente habilitado, atestando que a construção é anterior à presente Lei.

Art. 9º As construções irregulares e/ou clandestinas que puderem ser legalizadas à luz desta Lei deverão quitar a taxa de licença para aprovação de execução de obras e instalações particulares na proporção de três vezes o valor da mesma taxa originalmente prevista no Código Tributário do Município.

Parágrafo único. Que todos os valores arrecadados sejam destinados ao Fundo Municipal de Habitação e aplicados em programas habitacionais de interesse social.

CAPÍTULO III

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 10 O disposto nesta Lei não subtraem da Administração Municipal, o direito de exercer seu regular poder de polícia, determinar a demolição de construção que permaneçam como clandestina pela ausência de iniciativa de seus proprietários de legalizá-las ou, ainda, quando a situação peculiar de cada caso não admitir a regularização.

Art. 11 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE JACAREÍ, 03 DE JUNHO DE 2014.

HAMILTON RIBEIRO MOTA

Prefeito Municipal

AUTOR DO PROJETO: PREFEITO MUNICIPAL HAMILTON RIBEIRO MOTA.

AUTORES DAS EMENDAS: VEREADORES ANA LINO, ARILDO BATISTA, EDINHO GUEDES, HERNANI BARRETO, JOSÉ FRANCISCO, PAULINHO DO ESPORTE, ROSE GASPAR E EDGARD SASAKI.

Publicado no Boletim Oficial do Município nº. 943, de 07/06/2014.

Este texto não substitui o original publicado e arquivado na Prefeitura Municipal de Jacareí.