



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA **DE JOANÓPOLIS**

ADM.2005/2008

Projeto de Lei n° 13/2007
De 02 de maio de 2007

“Dispõe sobre a regularização simplificada de construções – clandestinas e/ou irregulares – no Município da Estância Turística de Joanópolis e dá outras providencias.”

José Garcia da Costa, Prefeito Municipal da Estância Turística de Joanópolis, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1°. Todos proprietários de edificações no Município de Joanópolis, construídas sem projetos aprovados pela Prefeitura Municipal, ficam obrigados a proceder a regularização destas edificações.

§1°. A Administração deverá regularizar as construções clandestinas e/ou irregulares, desde que preencham os seguintes requisitos:

I – não estejam construídas sobre logradouros ou terrenos de domínio público;

II – não estejam localizadas em áreas não edificáveis, conforme Legislação Federal, Estadual e Municipal.

III - não possuam vão de iluminação, ventilação ou insolação a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da divisa de propriedade vizinha, e não possuam dimensões de iluminação e ventilação menores do que a exigida por Lei específica;

§ 2°. As edificações poderão ser regularizadas mediante procedimentos simplificados, com a apresentação de responsável técnico, desde que atendidas as condições mínimas de higiene, estabilidade e habitabilidade.

§ 3° A Administração poderá, a qualquer tempo, determinar vistoria na edificação regularizanda para decidir sobre a efetiva expedição do auto de regularização.



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE JOANÓPOLIS

ADM.2005/2008

§ 4º. Os proprietários de edificações que não atenderem aos requisitos descritos no **item III**, serão notificados a realizar as adaptações necessárias.

§ 5º. Não será concedida, sob nenhuma hipótese, a regularização de edificações que não atendam aos requisitos descritos nos **itens I e II**.

Art. 2º Os proprietários das edificações a serem regularizadas nos termos desta lei, deverão formalizar seu requerimento, instruído com os elementos abaixo discriminados:

I – peças gráficas, compostas de croqui da edificação, quadro de iluminação e ventilação e 1(um) corte, em 2(duas) vias, constando declaração assinada pelo interessado e por profissional habilitado 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 técnicas da unidade competente;

II – ficha de informações cadastrais expedida pelo departamento de Arrecadação e cópia de documento de propriedade ou posse do imóvel;

III – declaração de abastecimento de água potável e coleta de esgoto assinada pelo profissional responsável e proprietário.

Art. 3º. A regularização das edificações nos termos desta lei, não implicará no reconhecimento do uso irregular da edificação, o qual deverá obedecer aos procedimentos vigentes, para o devido licenciamento do uso, de conformidade com a legislação.

Art. 4º; A regularização de que cuida esta lei, não implica no reconhecimento pela Municipalidade, da propriedade, das dimensões e da regularidade do lote, nem exime os proprietários de glebas parceladas ou seus responsáveis, das obrigações e responsabilidades decorrentes da aplicação da legislação de parcelamento do solo.

Art. 5º. Caberá a Administração, notificar os proprietários das edificações constantes do **artigo 1º.**, a procederem sua regularização no prazo máximo de 90 (noventa) dias;

§ 1º. a inobservância do disposto no **caput**, autorizará o apenamento através de multa equivalente a 2 (duas) UFESPs, por metro quadrado (m2.) da área da edificação irregular.



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA **DE JOANÓPOLIS**

ADM.2005/2008

§ 2º. O pagamento da multa retro não desobriga o proprietário de regularizar a edificação, ficando sujeito à cobrança do dobro do valor da pena em caso de omissão.

Art. 7º. A cobrança de taxas e/ou emolumentos e/ou impostos sobre as edificações que forem regularizadas pela presente lei, dar-se-á de acordo com as das leis municipais específicas em vigor na época da regularização.

Art. 8º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura de Joanópolis, em 02 de maio de 2007

José Garcia da Costa
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA
DE JOANÓPOLIS

ADM.2005/2008

Ofício Gab. nº 175/07

Senhor Presidente,
Nobres Pares:

Cumprimentando-os cordialmente, vimos encaminhar à Douta apreciação plenária o **Projeto de Lei nº 13/07**, dispoendo sobre a **“Regularização de construções clandestinas e/ou irregulares”**, justificando nossa iniciativa:

Com a implantação do **Código de Obras Municipal**, muitas edificações estarão fora das normas da construção, ficando expostas à autuação por parte da fiscalização. Assim, fez-se necessária a criação de um procedimento de adequação, sendo esse o escopo desta propositura.

Dessa forma, dispensando maiores argumentos para a matéria, de caráter essencialmente técnico, renovamos nossos protestos de elevada estima e distinta consideração, subscrevendo-nos.

Atenciosamente,

José Garcia da Costa
Prefeito Municipal

Excelentíssimo Senhor
Domingos Laureano Floriano
Presidente da Câmara Municipal de Joanópolis
Joanópolis – S.P.