



LEI MUNICIPAL Nº 3.806 DE 13 DE JANEIRO DE 2016

Autoria: Poder Legislativo
Vereador Antonio Pereira

“Dispõe sobre a regularização de edificações em Santa Bárbara d'Oeste, dando outras providências”

DENIS EDUARDO ANDIA, Prefeito do Município de Santa Bárbara d'Oeste, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhes são conferidas por Lei, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei Municipal:

Art. 1º As edificações irregulares, concluídas ou em construção no mínimo com laje ou cobertura até a data da publicação da presente lei, situadas em qualquer zona de uso, poderão ser regularizadas.

Parágrafo único. Serão passíveis de regularização as construções que ocupem os recuos frontais, que excedam a taxa de ocupação, que ocupem os recuos laterais para fins de iluminação.

Art. 2º Ficam excluídas do benefício de regularização previsto no artigo anterior as edificações que:

- I – Estejam localizadas em logradouros públicos ou avancem sobre eles;
- II – Avancem sobre terrenos vizinhos;
- III – Estejam sobre áreas de proteção de mananciais ou de preservação ambiental;
- IV – Invadam áreas de domínio público;
- V – Invadam faixas de viela sanitária, sem autorização ou parecer favorável do Departamento de Água e Esgoto e da Secretaria de Obras e Serviços;
- VI – Não estejam conformes, em sua destinação, com a legislação de uso e ocupação do solo;
- VII – Sejam construídas em lotes que tenham área superior a 400 m² (quatrocentos metros quadrados); e
- VIII – Construções irregulares em loteamentos aprovados depois de 2005.

Art. 3º Os pedidos de regularização deverão ser protocolizados pelos proprietários, compromissários-compradores ou cessionários, impreterivelmente, no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de publicação da presente lei, prorrogável por igual período, a critério do Poder Executivo.



§1º Deverá acompanhar o pedido o projeto de regularização elaborado por profissional habilitado, constando em destaque a situação que se encontra irregular, quando se tratar de edificações irregulares.

§2º O pedido será apreciado e se aprovado será remetido para setor competente da Administração Municipal, para as devidas anotações, especialmente quanto à edificação ou área regularizada e emissão de "Habite-se", ficando obrigatório constar o número da referida lei.

Art. 4º O pedido de regularização de edificações que trata o Art. 1º só será aprovado se o interessado promover o recolhimento de todos os débitos municipais vencidos, de natureza tributária ou não, relacionados ao imóvel, além de uma multa no valor de 30% (trinta por cento) sobre o valor do ISSQN - Imposto Sobre Serviço de Qualquer Natureza - referente à construção.

Art. 5º Será permitida a regularização de desdobro de lotes nos loteamentos onde será previstos desde que a construção de um dos sub-lotes seja regularizada nos termos desta lei ou não, observando área mínima de 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e testada de 5,00 m (cinco metros) para:

I – nas Z3 e Z5;

II – Na Macrozona Central definida pelo Plano Diretor.

Art. 6º Fica o Poder Executivo responsável pela divulgação da presente lei, através de contas de água, carnê de IPTU e outros meios de comunicação que julgar pertinentes.

Art. 7º O pedido de desdobro de lotes de que trata o art. 5º só será aprovado se o interessado promover o recolhimento de multa de R\$ 200,00 (duzentos reais), além do recolhimento de que trata o art. 4º.

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

Santa Bárbara d'Oeste, 13 de janeiro de 2016.


DENIS EDUARDO ANDIA
Prefeito Municipal