

**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:

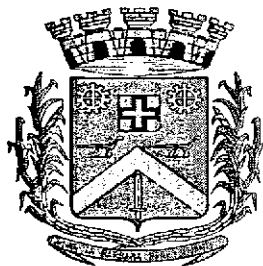
**Art. 1º** As edificações irregulares, concluídas ou em construção no mínimo com laje ou cobertura até a data da publicação da presente lei, situadas em qualquer zona de uso, poderão ser regularizadas.

**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 m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup> (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