



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRA

ESTADO DE SÃO PAULO

## **LEI Nº 4.032 DE 10 DE DEZEMBRO DE 2020**

*“Dispõe sobre a fixação de multa e demais requisitos para regularização de construções que não atendam às normas municipais de edificação, e dá outras providências.”*

**HAMILTON BERNARDES JUNIOR**, Prefeito Municipal de PEDREIRA, Estado de São Paulo, **FAZ SABER** que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

**Art. 1º** Fica a Administração autorizada, em caráter excepcional, a aprovar construções irregulares, desde que os respectivos proprietários preencham, cumulativamente, os seguintes requisitos:

- I – Apresentação de solicitação por escrito;
- II – Apresentação do respectivo projeto devidamente formalizado;
- III – Apresentação de certidão negativa de débitos, ou positiva com efeitos de negativa, relativa ao imóvel a ser regularizado;
- IV – Recolhimento de todos os tributos e emolumentos referentes à edificação em questão;
- V – Recolhimento da multa mencionada nos art. 5º e 6º desta lei, pela irregularidade a ser sanada na edificação.

**§1º** As disposições do art. 1º desta Lei, aplicam-se também às regularizações de construções nele contempladas, já requeridas anteriormente à sua publicação, desde que os respectivos processos administrativos estejam em trâmite.

**Art. 2º** Poderão ser objeto da excepcional aprovação de que trata esta lei, as irregularidades referentes a:

- I – Recuos frontais e laterais;
- II – Iluminação e ventilação;
- III – Área mínima dos cômodos;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRA

ESTADO DE SÃO PAULO

**IV** – Área de circulação interna (escadas) no caso de construção com mais de um pavimento;

**V** – Taxa de ocupação superior a 80%.

**Art. 3º** Somente poderão ser beneficiadas com a aprovação facultada nos termos desta Lei as construções que:

**I** – possuam ligação de água e esgoto, previamente registradas pelo SAAE, até 31 de dezembro de 2018 ou;

**II** – possam ser identificadas pelo lançamento do imposto predial e territorial urbano referente ao ano de 2018.

**Art. 4º** A solicitação de aprovação das construções irregulares a que se refere esta Lei deverá ser protocolada junto à Prefeitura Municipal de Pedreira, através de projeto elaborado por engenheiro responsável, contemplando as demais exigências contidas no Código Municipal de Obras, devendo, ainda, o técnico responsável pela elaboração dos projetos fazer constar a identificação das áreas que estão sendo regularizadas por esta Lei, visando o recolhimento da multa estipulada nos artigos 5º e 6º abaixo.

**Art. 5º** Aprovado o projeto, deverá o proprietário da construção onde a irregularidade a ser sanada seja relativa à taxa de ocupação superior a 80%, recolher junto aos cofres públicos, multa no valor de 4 (quatro) UFM's (unidade fiscal municipal), referente a cada metro quadrado que exceda à porcentagem máxima de ocupação.

**Art. 6º** Aprovado o projeto, deverá o proprietário da construção onde a irregularidade a ser sanada seja relativa aos recuos frontais e laterais inferiores ao mínimo estabelecido pela legislação municipal, à iluminação e ventilação ou à área mínima dos cômodos, recolher junto aos cofres públicos, multa no valor de 4 (quatro) UFM's (unidade fiscal municipal).

**Art. 7º** Os proprietários que requerem a regularização em até 12 (doze) meses contados a partir da data de publicação desta Lei, farão jus a um desconto de 50% (cinquenta por cento) no valor da multa estipulada no *caput* deste artigo.

**Art. 8º** Para fazer jus ao desconto estipulado no artigo anterior, os proprietários de processos requeridos anteriormente à publicação desta Lei



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRA

---

ESTADO DE SÃO PAULO

deverão atualizar os processos, com a juntada do termo de responsabilidade e demais documentos exigidos por esta Lei, no prazo máximo de 6 (seis) meses, contados a partir da data de publicação desta Lei.

**Art. 9º** O proprietário de imóvel beneficiado por esta Lei deverá, juntamente com o pedido de regularização do respectivo imóvel, requerer a expedição do correspondente “habite-se”.

**Art. 10** A aprovação de construções irregulares de que trata esta Lei não afasta os direitos de vizinhança previstos no Capítulo V do Código Civil.

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

Pedreira (SP), 10 de dezembro de 2020

**HAMILTON BERNARDES JÚNIOR**  
*Prefeito Municipal*

**MARCELO RODRIGUES TEIXEIRA**  
*Secretário Municipal de Negócios Jurídicos*