



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