



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRA ZUL

Rua: Dona Maria das Dores, 248 - Fone: (016) 3982 9100 - Fax: (016) 3982 1179  
CEP: 14.230-000 - Serra Azul – SP

### LEI Nº 1.391 DE 11 DE OUTUBRO DE 2017.

*“Autoriza o Poder Executivo a realizar regularização das construções clandestinas e irregulares no Município de Serra Azul, Estado de São Paulo, e se necessário instituir as Zonas Especiais de Interesse Social de âmbito municipal, e dá outras providências.”*

**AUGUSTO FRASSETTO NETO, PREFEITO MUNICIPAL DE SERRA AZUL, Comarca de Cravinhos, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais,**

**Faz saber que Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:**

**Art. 1º** Fica o Município autorizado a proceder à regularização dos loteamentos ou construções clandestinas e irregulares que se encontram em desacordo com as posturas municipais, que não tenham sido objeto de notificações anteriores e não se enquadram na lei 1028/2008, datada de 20 de novembro de 2008, amplamente amparados pela seguinte legislação:

I – artigos 182 e 183 da Constituição Federal, que estabelecem as diretrizes gerais da Política Urbana.

II – Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, que dispõe sobre o Estatuto da Cidade.

III – Decreto Estadual nº 52.052, de 13 de agosto de 2007, que institui o Programa Estadual de Regularização de Núcleos Habitacionais – Cidade Legal, no âmbito da Secretaria de Habitação do Estado de São Paulo, em convenio com o Município.

IV – Lei nº 1.028, de 20 de novembro de 2008, que dispõe sobre o uso e parcelamento do solo no Município.

**Artigo 2º** Serão abrangidos por esta Lei autorizativa, com base na legislação citada no artigo 1º, todas as áreas ou loteamentos considerados Especiais de Relevante Interesse Social, assim descritos:

I - Área voltada para empreendimento social.

II – Caracterizada pela ocupação habitacional informal e de baixa renda.

III – Área ou loteamento irregular caracterizado pelos terrenos ocupados ou invadidos, que precisam de regularização fundiária.

**Parágrafo único.** Estão enquadradas também neste artigo as construções irregulares ou clandestinas cujo Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) já foi fracionado ou não.

**Art. 3º** Consideram-se em condições de regularização pela presente lei, as construções clandestinas, reformas e ou ampliações, com ou sem projeto aprovado, que tenham sido executadas em desacordo com as leis municipais, inclusive as já dotadas de coberturas em laje ou telhado.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRA ZUL

Rua: Dona Maria das Dores, 248 - Fone: (016) 3982 9100 - Fax: (016) 3982 1179  
CEP: 14.230-000 - Serra Azul - SP

**Art. 4º** As obras em andamento, notificadas a partir da data da publicação da presente lei, poderão ser regularizadas desde que atendam às condições e penalidades estabelecidas neste dispositivo.

**Art. 5º** Para usufruir dos benefícios estabelecidos nesta lei, o interessado deverá solicitar a aprovação do projeto de regularização, apresentando na oportunidade projeto de regularização acompanhado pela elaboração por profissional legalmente habilitado e em atendimento as normas do Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura.

**Art. 6º** As construções serão regularizadas tal como tiverem sido executadas, observando as exceções realizadas até a presente data e não contempladas pela Lei nº 1028/2008.

**Art. 7º** A Administração aprovará o projeto após a tramitação normal junto aos órgãos competentes da Municipalidade.

**Art. 8º** Na hipótese de não ter sido o prédio ainda habitado, ou não concluído, a Municipalidade aprovará o projeto de regularização e o alvará correspondente só será expedido após a conclusão da obra, com solicitação do "Habite-se" da edificação.

**Art. 9º** Não poderão ser regularizadas à luz da presente lei as construções que impliquem em desdobro ou fracionamento ou fusão dos lotes existentes, sendo necessário, sempre que possível, o parcelamento antecipado aos trabalhos de regularização das construções.

**Art. 10 -** Os imóveis que não atendam à taxa de permeabilidade estabelecida para zona correspondente ao imóvel, poderão obter a regularização da edificação com a instalação de dispositivo de retenção capaz de reter nas condições estabelecidas na Lei nº 1028/2008 o equivalente ao total da área impermeabilizada.

**Art. 11 -** Os benefícios previstos nesta Lei não subtraem da Administração Municipal o direito de exercitar seu regular poder de polícia, determinar a demolição de construções que permaneçam como clandestinas pela ausência de iniciativa de seus proprietários de legalizá-las ou, ainda, quando a situação peculiar de cada caso não admitir a regularização.

**Art. 12 -** As construções clandestinas que não puderem ser legalizadas à luz da legislação vigente somente poderão ser regularizadas mediante os critérios estabelecidos nesta Lei e o pagamento, a título de penalidade por descumprimento legal, da importância correspondente ao dobro do valor previsto para a taxa de licença para aprovação de execução de obras e instalações particulares, prevista no Código Tributário do Município.

**Art. 13 -** O Município, através de DECRETO MUNICIPAL, declarará ou regulamentará quais áreas são de interesse social, especificando a sua natureza nos termos do artigo 2º.

**Art. 14 -** De acordo com esta Lei fica autorizado à regularização dos loteamentos, núcleos habitacionais e construções clandestinas e irregulares, mediante os critérios nela estabelecidos.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRA ZUL

Rua: Dona Maria das Dores, 248 - Fone: (016) 3982 9100 - Fax: (016) 3982 1179  
CEP: 14.230-000 - Serra Azul - SP

**Art. 15** O prazo para o proprietário requerer o benefício desta Lei será de 18 meses a contar da sua publicação.

**Art. 16** - Fica o Poder Executivo autorizado a dotar na Lei Orçamentária Anual as previsões orçamentárias para cumprir as exigências financeiras das regularizações dos imóveis e dos loteamentos irregulares e clandestinos do Município de Serra Azul/SP.

**Art. 17** - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.

Serra Azul, 11 de outubro de 2017.

**AUGUSTO FRASSETTO NETO**  
Prefeito Municipal