



**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 1.067**

*(Rogério Ricardo da Silva)*

Permite regularização de obras nas condições que especifica.

**Art. 1º.** Toda construção e reforma, concluídas ou em fase adiantada de andamento, com ou sem habite-se, não regularizadas até a data de publicação desta lei complementar, poderão ser regularizadas, desde que satisfaçam as condições mínimas de habitabilidade, higiene e segurança, a critério da Prefeitura.

**§ 1º.** Entende-se por fase adiantada de andamento a construção com paredes na altura de cobertura, comprovada por documentação fotográfica da obra a ser anexada ao processo no ato do protocolo.

**§ 2º.** São excluídas dos benefícios desta lei complementar as construções e reformas que:

**I** – tenham avançado sobre logradouros e próprios públicos ou próprios particulares;

**II** – constituam construções de mais de dois pavimentos acima do nível do perfil natural do solo ou possuam altura superior a 7m (sete metros) entre o perfil natural do solo e o ponto de apoio da laje ou cobertura;

**III** – façam usos não permitidos pelo Plano Diretor de Jundiaí.

**§ 3º.** As construções e reformas que tenham avançado sobre o recuo frontal e/ou alinhamentos projetados das vias públicas poderão ser regularizadas, desde que o proprietário:

**I** – comprometa-se, mediante termo próprio, à demolição no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, às suas expensas; e



(PLC n°. 1.067 - fls. 2)

**II** – desista de toda e qualquer indenização perante a Prefeitura em razão da demolição.

**Art. 2º.** As taxas para prestação dos serviços municipais no processo de regularização de obras serão cobradas conforme as normas vigentes, exceto a taxa referente ao metro quadrado de regularização, a qual deverá seguir a majoração definida no Anexo desta lei complementar.

**Art. 3º.** Serão apurados pelo órgão responsável da Prefeitura o Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza-ISSQN e a multa por desrespeito de embargo, cujos valores deverão ser pagos pelo proprietário antes da retirada do projeto de regularização devidamente aprovado.

**Parágrafo único.** A multa por desrespeito de embargo será cobrada quando o estágio do embargo for diferente do apresentado nas fotos de comprovação de estágio da obra.

**Art. 4º.** As regularizações previstas nesta lei complementar seguirão os mesmos procedimentos relativos aos projetos de construção e execução de obras particulares vigentes, mediante apresentação e responsabilidade de profissional legalmente habilitado, sendo as áreas a regularizar identificadas, por pavimento, no quadro de áreas do projeto.

**Art. 5º.** O profissional responsável atestará, por escrito, a estabilidade, solidez e condições de habitabilidade da edificação.

**Art. 6º.** Esta lei complementar entra em vigor na data da sua publicação, gerando efeitos pelo prazo de 18 (dezoito) meses.



(PLC nº. 1.067 - fls. 3)

**ANEXO**

TABELA – Majoração de taxas para aprovação de obras irregulares com os benefícios da presente lei complementar.

1- Áreas irregulares de até 50 metros quadrados:

Duas vezes o valor do metro quadrado da Taxa de Aprovação vigente.

2- Áreas irregulares entre 51 e 150 metros quadrados:

Três vezes o valor do metro quadrado da Taxa de Aprovação vigente.

3- Áreas irregulares acima de 151 metros quadrados:

Quatro vezes o valor do metro quadrado da Taxa de Aprovação vigente.



(PLC n°. 1.067 - fls. 4)

### **Justificativa**

Em todo o Município, apesar da fiscalização, há um grande número de construções que foram executadas sem respeitar a legislação vigente. Isto porque são edificações destinadas a abrigar famílias ou comércios cujos proprietários deixaram de cumprir as fases de licenciamentos obrigatórios.

Ao permitir que essas construções e reformas sejam regularizadas, segundo as condições que o projeto prevê, esta iniciativa beneficiará grande número de famílias, além de cadastrar tais obras e imóveis nos devidos setores da Prefeitura, para todos os trâmites necessários, inclusive no tocante ao recolhimento de impostos, o que favorecerá os cofres municipais.

Há de se considerar que no processo de regularização é exigida a participação dos profissionais técnicos em edificações, arquitetos e engenheiros civis, estes habilitados para o cumprimento das exigências descritas na propositura.

Conto, pois, com o apoio dos nobres Pares.

Sala das Sessões, 12/08/2020

**ROGÉRIO RICARDO DA SILVA**