



**LEI COMPLEMENTAR N.º 451, DE 23 DE ABRIL DE 2008**

Prevê regularização de obras, nas condições que especifica.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ, Estado de São Paulo, de acordo com o que decretou a Câmara Municipal em Sessão Extraordinária realizada no dia 02 de abril de 2008, **PROMULGA** a seguinte Lei Complementar:

**Art. 1º** - As construções e reformas de edificações, não autorizadas ou executadas em desacordo com o projeto aprovado, independentemente de área ou de sua destinação, poderão ser regularizadas, desde que:

**I** – sejam identificadas no levantamento aerofotogramétrico realizado no ano de 1993, e/ou tenham sido cadastradas na Prefeitura até 31 de dezembro de 2004, durante o desenvolvimento do projeto “Casa Legal” e/ou identificadas em imagem de satélite tomada até data de promulgação desta lei complementar;

**II** – não estejam localizadas em áreas de risco ou de preservação ambiental;

**III** – os imóveis que não foram cadastrados no Projeto Casa Legal, compreendidos no período de junho de 2002 a dezembro de 2004 e cuja construção estava no estágio de laje de cobertura ou telhado, existente até a data de promulgação desta lei. Neste caso, a comprovação do estágio da obra poderá ser feita por meio de:

a) vetado;

b) projeto aprovado; ou

c) documentos existentes nos órgãos públicos, tais como solicitação de regularização pelo interessado, ou embargos ou notificações feitas pelos órgãos competentes ou vistoria a ser realizada pela fiscalização da Secretaria Municipal de Obras por ocasião do protocolo do projeto de regularização pelo interessado; ou

d) vetado.

**IV** – as edificações residenciais, comerciais ou de serviços serão regularizadas desde que a construção esteja em estágio de laje de cobertura ou telhado existente até a data da promulgação desta lei. Neste caso a comprovação do estágio da obra será feita por meio de:

a) vetado;

b) contas de água ou luz; ou

c) documentos existentes nos órgãos públicos; ou

d) vistoria no local a ser realizada pela Secretaria Municipal de Obras por ocasião do protocolo do projeto de regularização pelo interessado; ou



e) vetado.

**Parágrafo único** – Os processos de regularização de que trata este artigo deverão ser assistidos por profissionais habilitados, devidamente inscritos no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia do Estado de São Paulo – CREA/SP, devendo ser instruídos, ainda, com o Laudo Técnico, nos moldes da Resolução nº 229, de 27 de junho de 1975, do Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CONFEA.

**Art. 2º** - As construções e reformas que invadam recuos frontais, faixas não edificáveis e faixas de alinhamentos projetados, poderão ser regularizadas desde que o proprietário:

**I** – comprometa-se, mediante termo próprio, a demolir a parte da construção em tais condições, quando requerido pela Prefeitura, fazendo a averbação correspondente no Registro de Imóveis;

**II** – renuncie a toda e qualquer indenização, perante a Prefeitura Municipal, referente às construções e reformas de edificações mencionadas no “caput” deste artigo.

**Art. 3º** - Precedendo a aprovação do projeto e a fim de assegurar os benefícios da presente Lei Complementar, os interessados deverão efetuar o recolhimento da importância relativa ao ISSQN exigível, referentemente às construções e reformas executadas.

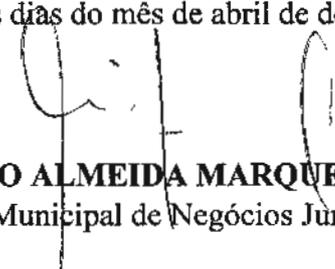
**Art. 4º** - A regularização de construções e reformas, executadas em imóveis integrantes de parcelamentos clandestinos ou irregulares, dependerão da regularização prévia destes.

**Art. 5º** – Vetado.

**Art. 6º** – Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

  
**ARY FOSSEN**  
Prefeito Municipal

Publicada e registrada na Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos da Prefeitura do Município de Jundiaí, aos vinte e três dias do mês de abril de dois mil e oito.

  
**AMAURI GAVIÃO ALMEIDA MARQUES DA SILVA**  
Secretário Municipal de Negócios Jurídicos