



# Câmara de Vereadores de Pindamonhangaba

## Estado de São Paulo

### LEI COMPLEMENTAR Nº 26, DE 05 DE SETEMBRO DE 2012

DISPÕE SOBRE A LEGALIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES CLANDESTINAS E IRREGULARES NO MUNICÍPIO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

João Antonio Salgado Ribeiro Prefeito Municipal de Pindamonhangaba, faz saber que a Câmara de Vereadores de Pindamonhangaba aprova e ele sanciona e promulga a seguinte Lei Complementar.

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a permitir a regularização de edificações clandestinas e irregulares localizadas em Zona Urbana do Município, nos termos desta Lei Complementar.

Art. 2º Somente farão jus aos efeitos da presente Lei, as construções prediais que tenham sido concluídas até a data de publicação da [Lei Complementar nº 03, de 10 de outubro de 2006](#)- Plano Diretor Participativo do Município de Pindamonhangaba, devendo o interessado apresentar, no mínimo, 1(um) dos itens abaixo:

- I- Documentação comprovando ligação e fornecimento de água;
- II- Documentação comprovando ligação e fornecimento de energia elétrica,
- III- Lançamento de Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) do imóvel em questão;
- IV- Notificação ou auto de infração lavrado anteriormente a 10 de outubro de 2006 pela Prefeitura Municipal de Pindamonhangaba;
- V- Outro documento expedido por órgão público (outro documento público).

Parágrafo único: Para efeitos de comprovação da data de que trata o caput deste artigo e seus incisos, poderão ser utilizados os levantamentos cadastrais efetuados no processo de recadastramento imobiliário do Município, bem como as imagens aéreas constantes dos acervos oficiais.

Art. 3º Poderão ser beneficiados com a regularização de que trata. Essa lei e as edificações e ampliações clandestinas e/ou irregulares que atendem as seguintes edificações:



## Câmara de Vereadores de Pindamonhangaba Estado de São Paulo

- I- Não estejam localizadas em área de risco;
- II- Não estejam localizadas em áreas que tenham sido declaradas de utilidade pública;
- III- Não incorram em invasão de quaisquer áreas públicas, tais como passeios, vias, faixas destinadas a alargamento de vias e outros.
- IV- estejam seus lotes inseridos na Macrozona Urbana ou em Núcleos Urbanos Destacados, conforme [Lei Complementar nº 03, de 10 de outubro de 2006](#)- Plano diretor Participativo;
- V- Respeitem as normas exigentes de cada Loteamento, ressalvado o disposto na lei nº [5.311, de 14 de dezembro de 2001](#);
- VI- Não haja uso desconforme.

Parágrafo único. A legalização poderá ser efetivada sobre fração do imóvel, havido em condomínio ou com posse, mesmo que requerida individualmente e por quem exerça posse exclusiva e localizada ( [Redação dada pela Lei Complementar nº 29, de 29 de maio de 2013](#)).

Art. 4º Para a regularização é necessária a apresentação dos seguintes documentos:

- I- Certidão de Diretrizes de Uso de Solo, executando-se os casos de uso residencial unifamiliar;
- II- Requerimento solicitando a regularização, acompanhado de projeto atendendo a legislação vigente;
- III- Anotação de responsabilidade Técnica (ART), devidamente preenchida e assinada referente ao serviço prestado.
- IV- Matrícula do imóvel ou escritura pública ou contrato.

Art. 5º As edificações residenciais unifamiliares, com área construída igual ou inferior a 60,00m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados), poderão ser regularizadas, através do “Programa de Plantas Populares.”



## Câmara de Vereadores de Pindamonhangaba Estado de São Paulo

Art. 6º Durante o procedimento de regularização, as exigências feitas pelo Município deverão ser cumpridas no prazo máximo de 90 (noventa) dias, contados a partir da data da ciência do interessado, sob pena de arquivamento do pedido.

Parágrafo único: Após arquivado o pedido, o interessado poderá ingressar com nova solicitação de regularização, respeitados os critérios dispostos na presente lei Complementar, facultando-se o desentranhamento de eventuais documentos arquivados, que deverão ser substituídos por cópias.

Art. 7º A Prefeitura Municipal poderá, a qualquer tempo, para decidir da efetiva expedição do auto de regularização, determinar vistoria na edificação para verificar a veracidade das informações.

Art. 8º A regularização das edificações nos termos desta lei não implicará na permissão do uso irregular ou desconforme da edificação que deverá obedecer aos procedimentos vigentes para o devido licenciamento do uso praticado, de conformidade com a legislação de uso e ocupação do solo.

Art. 9º A regularização de que cuida esta lei não implica no reconhecimento, pela municipalidade, da propriedade, das dimensões e regularidade do lote, nem exime os proprietários de glebas parceladas ou os seus responsáveis, das obrigações e responsabilidades decorrentes da aplicação da legislação de parcelamento do solo.

Art. 10 Será considerada concluída, para efeito de regularização, a edificação com paredes erguidas, com cobertura executada de laje ou telhado, situação esta a ser comprovada por intermédio de vistoria da fiscalização do órgão Municipal competente.

Parágrafo único: A regularização de que trata a presente lei somente será concluída com a expedição do habite-se, devendo a construção apresentar condições mínimas de habitabilidade, sobretudo, em relação à existência e funcionamento de instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias, colocação de portas e janelas, vidro e execução de barra impermeável.



## Câmara de Vereadores de Pindamonhangaba Estado de São Paulo

Art. 11º Não será fornecida guia de numeração de prédio sem projeto aprovado.

Art. 12º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Pindamonhangaba, 05 de setembro de 2012.

João Antonio Salgado Ribeiro  
Prefeito Municipal