



Prefeitura Municipal da Estância Climática de Analândia

LEI Nº 2.009 DE 17 DE JUNHO DE 2020

(Dispõe sobre a regularização de área de imóveis comerciais e industriais que se encontram em desacordo com o art. 123 do Código de Obras do Município (Lei nº 1.153/94), e dá outras providências).

JAIRO APARECIDO MASCIA, Prefeito Municipal da Estância Climática de Analândia, Estado de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei

FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica o Poder Executivo autorizado a regularizar o uso do solo urbano de imóveis comerciais e industriais que se encontram edificados em zonas exclusivamente residenciais, residenciais e comerciais, residenciais e industriais, e industriais, que estejam em desacordo com o uso permitido pelo art. 123 da Lei Municipal nº 1.153/94 (Código de Obras do Município), mas que receberam anuência implícita do Poder Executivo em razão da não objeção ou intervenção deste quando foram edificados e/ou tiveram atividades econômicas iniciadas em suas respectivas áreas, desde que atendidos os requisitos estabelecidos nesta Lei.

§ 1º - A regularização de que trata o *caput* restringe-se às áreas dos imóveis que foram edificados e/ou tiveram atividades econômicas iniciadas em suas respectivas áreas até a data da sanção e promulgação da presente Lei.

§ 2º - Para os efeitos desta Lei, considerar-se-á regularizada toda a área que compreende o imóvel.

Art. 2º - Constituem-se objetivos gerais da regularização de uso do solo urbano de que trata esta Lei:

I – manter efetivo controle em relação ao uso do solo urbano;

II – garantir o direito de propriedade prescrito no artigo 5º, *caput*, da CF/88;



Prefeitura Municipal da Estância Climática de Analândia

III – cumprir o que determina o § 3º do art. 181 da CE/89;

IV – promover a regularização da propriedade urbana a fim de que cumpra a sua função social;

V – garantir segurança jurídica ao proprietário ou possuidor de área regularizada por meio desta Lei com fundamento nos princípios da boa-fé e da proteção da confiança legítima, pois trata-se de situação fática consolidada pelo decurso do tempo em razão de aceitação implícita do Poder Público Municipal.

Art. 3º - Para fazer jus ao benefício de que trata esta Lei, o proprietário ou possuidor de área de imóvel utilizado para o exercício de atividade econômica em desacordo com uso de área permitido pelo art. 123 da Lei 1.153/94 (Código de Obras do Município) deverá protocolar requerimento padrão no prazo máximo de dois (02) anos, contados da data de sua entrada em vigor, instruído com os seguintes documentos:

I – tratando-se de Empresa, Empresa de Pequeno Porte (EPP) e Microempresa (ME): comprovar o exercício de atividade econômica por meio da apresentação de Comprovante de Inscrição e Situação Cadastral emitido pela Receita Federal (www.receita.fazenda.gov.br) ao órgão competente da Prefeitura Municipal;

II – sendo atividade exercida por Microempreendedor Individual (MEI): apresentar ao órgão competente da Prefeitura Municipal comprovante de inscrição de Microempreendedor Individual.

Parágrafo Único – A regularização de que trata este artigo somente será deferida se o Comprovante de Inscrição e Situação Cadastral emitido pela Receita Federal ou o comprovante de inscrição de MEI indicar que a atividade econômica é exercida no endereço da área objeto de regularização desde data anterior à sanção e promulgação da presente Lei.

Art. 4º - O proprietário ou possuidor de área edificada com características inequívocas de imóvel comercial ou industrial e construído em desacordo com uso de solo urbano permitido pelo art. 123 da Lei 1.153/94 (Código de Obras do Município) anteriormente à sanção e promulgação da presente Lei, mesmo que ainda não tenha sido utilizado, deverá formular requerimento padrão no prazo estabelecido no artigo 3º e comprovar finalidade comercial ou industrial do imóvel por meio da apresentação da planta de sua edificação, instruída com fotos de cada repartição que o compõe.



Prefeitura Municipal da Estância Climática de Analândia

Parágrafo Único – Comprovada a finalidade comercial ou industrial do imóvel irregular por meio do atendimento das condições exigidas no capute, caso seja necessário, após a realização da fiscalização disposta no art. 5º desta Lei, a Prefeitura Municipal deferirá o requerimento de regularização.

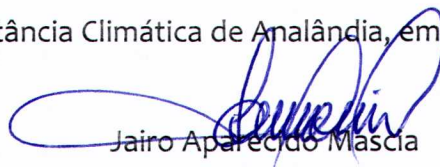
Art. 5º - Apresentado requerimento de regularização pelo interessado, a Prefeitura Municipal, por meio de profissional habilitado, poderá realizar fiscalização “in loco” para apurar a veracidade das informações trazidas pelo requerente.

Art. 6º - A regularização da edificação junto ao órgão competente da Prefeitura Municipal ficará a cargo do proprietário ou possuidor do imóvel, observadas as exigências estabelecidas pelo Código de Obras do Município e Lei(s) correlata(s), ou específica(s) de regularização.

Art. 7º - Está Lei entra em vigor na data da sua publicação.

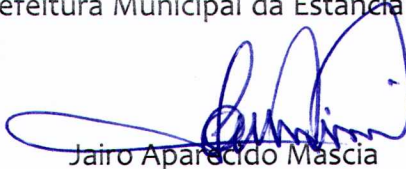
Art. 8º - Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal da Estância Climática de Analândia, em 17 de junho de 2020.



Jairo Aparecido Mascia
Prefeito Municipal

Publicado na Secretaria da Prefeitura Municipal da Estância Climática de Analândia em 17 de junho de 2020.



Jairo Aparecido Mascia
Prefeito Municipal