



Prefeitura Municipal da Estância Climática de Analândia

LEI Nº 2052 DE 16 DE MAIO DE 2022

(Dispõe sobre a regularização de uso do solo urbano que esteja em desacordo com a Lei Municipal nº 1.153/94 (Código de Obras) e Lei nº 1.546/2006 (Plano Diretor), e dá outras providências).

Paulo Henrique Franceschini, 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 A presente Lei estabelece dispositivos normativos a fim de permitir que o Poder Executivo promova a regularização de áreas edificadas desdobradas em desacordo com a Lei Municipal nº 1.153, de 28 de dezembro de 1.994, que instituiu o Código de Obras do Município e dá outras providências e a Lei Municipal nº 1.546, de 06 de outubro de 2006, que dispõe sobre o Plano Diretor da Estância Climática de Analândia, mas que possuam lançamento de Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) independentes dos imóveis originários, desde que observados os procedimentos que especifica.

Parágrafo Único – Para os efeitos desta Lei, considera-se desdobro a divisão de lote urbano edificado inscrito no Cartório de Imóveis competente, oriundo de loteamento devidamente aprovado, regular ou regularizado, com frente para rua/avenida oficial existente, não implicando na abertura de novas vias e logradouros públicos existentes, tampouco no prolongamento, modificação ou ampliação dos mesmos.

Art. 2º As áreas das edificações indicadas no art. 1º da presente Lei, desde concluídas, prescindindo apenas dos acabamentos, poderão ser regularizadas para os fins de uso que se encontram consolidadas, sejam residenciais, comerciais, industriais ou mistos, e realização de seus respectivos registros no Cartório de Imóveis competente, ainda que os desdobramentos resultaram em áreas inferiores a 125 m² e/ou com frente inferior a 5 metros, desde que atendidas, cumulativamente, as seguintes condições:



Prefeitura Municipal da Estância Climática de Analândia

- I – não estejam localizadas em área de risco;
- II – não estejam localizadas em áreas de proteção ambiental, várzeas ou áreas de preservação permanente;
- III – apresentem condições mínimas de segurança, habitabilidade e higiene;
- IV – estejam localizadas em loteamentos regulares ou regularizados, liberados para edificação;

§ 1º Para os efeitos desta Lei, entende-se como situação consolidada o desdobramento de lote edificado que se concretizou sem observância da devida tramitação determinada por Lei e/ou regulamento, mas que obteve anuência do Poder Público Municipal quando este decidiu lançar e cobrar IPTU independente do imóvel resultante do desdobramento irregular de lote.

§ 2º Não será permitida a regularização de edificações que sejam objeto de construção ou ampliação a partir da vigência desta Lei.

Art. 3º Constituem-se objetivos gerais da regularização imobiliária urbana de que trata esta Lei:

- I – o ordenamento territorial urbano em benefício comum;
- II – a utilização e adequação da propriedade à sua função social;
- III – a priorização do direito à propriedade, moradia e dignidade da pessoa;
- IV – o controle efetivo do solo urbano;
- V – a preservação do meio ambiente;
- VI – a projeção e futura implantação, caso seja necessário, de infraestrutura básica;
- VII – garantir a segurança jurídica da posse aos ocupantes dos imóveis irregularmente desdobrados com situação fática consolidada em razão do que dispõe o § 1º do artigo anterior com fundamento nos princípios da boa-fé e proteção da confiança legítima.



Prefeitura Municipal da Estância Climática de Analândia

Art. 4º Para fazer jus ao benefício de que trata esta Lei, o proprietário ou possuidor da edificação deverá protocolar requerimento padrão no prazo máximo de dois (02) anos, contados da data de sua entrada em vigor, expediente este que deverá ser instruído com os seguintes documentos:

- I – comprovante de propriedade ou de posse definitiva do imóvel;
- II – caso o imóvel resultante do desdobramento irregular tenha sido vendido, cópia do instrumento de compra e venda, o qual servirá de comprovante de propriedade ou de posse definitiva do imóvel caso a regularização seja requerida pelo comprador;
- III – planta do imóvel, com indicação precisa da área irregularmente desdobrada;
- IV – planta do imóvel resultante do desdobramento irregular;
- V – indicação das vias existentes e dos loteamentos próximos;
- VI – cópia do carnê de imposto do imóvel oriundo do desdobramento irregular;
- VII – se pessoa física, cópia do RG e do CPF do(s) proprietário(s) do imóvel, ou do cartão do Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ) se pessoa jurídica;
- VIII – caso o imóvel resultante do desdobramento irregular tenha sido vendido e a regularização venha a ser requerida pelo comprador, cópia dos documentos previstos no inciso anterior do requerente.

Parágrafo Único – Atendidos os requisitos constantes deste artigo e as exigências estabelecidas no artigo 2º desta Lei, a Prefeitura aprovará o desdobramento do lote, o qual deverá ser registrado no prazo de dois (02) anos, sob pena de caducidade da aprovação.

Art. 5º A presente Lei abrange apenas a regularização da área do imóvel edificado, ficando eventual regularização da edificação sujeita às regras de legislação específica, podendo ser realizadas conjuntamente, observada a legislação pertinente a cada caso.

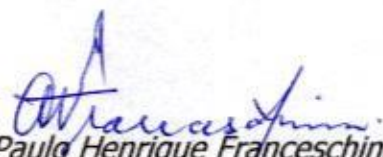
Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 7º Revogam-se as disposições em contrário.

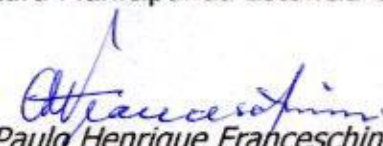


Prefeitura Municipal da Estância Climática de Analândia

Prefeitura Municipal da Estância Climática de Analândia, aos dezesseis dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e dois.


Paulo Henrique Franceschini
Prefeito Municipal

Publicada na Secretaria da Prefeitura Municipal da Estância Climática de Analândia em 16 de maio de 2022.


Paulo Henrique Franceschini
Prefeito Municipal