



Lei Complementar nº 403
de 18 de março de 2025.

Dispõe sobre a regularização de edificações de até 200,00 m² no âmbito do Município de Cordeirópolis e dá outras providências.

A **Prefeita do Município de Cordeirópolis**, Estado de São Paulo usando das atribuições que lhe são conferidas pela legislação vigente, **faz saber** que **Câmara Municipal de Cordeirópolis** aprovou e ela promulga a seguinte Lei Complementar.

Art. 1º - Ficam suspensas, por um prazo de 06 (seis) meses, a aplicação das multas previstas alíneas “a” e “b”, do inciso I, do art. 96 da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011, aos proprietários de imóveis que tiverem suas construções com área de até 200,00 m² a ser regularizada, já concluída até a data de publicação desta Lei, porém irregulares por falta de projeto aprovado, e comparecerem perante a Prefeitura Municipal para procederem à respectiva regularização.

§ 1º - Entende-se por edificação concluída aquela que esteja com as paredes erguidas e a cobertura executada até a data de publicação desta Lei, não compreendida como cobertura apenas a laje, e que atenda condições de impermeabilidade.

§ 2º - A suspensão a que se refere, será somente na questão das sanções aplicadas referente às multas estabelecidas nas alíneas “a” e “b” do art. 96 da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011.

Art. 2º - Serão anistiadas as multas dos projetos aprovados que ainda não foram retirados do órgão público de aprovação pelos responsáveis legais, e as que serão aplicadas nos devidos projetos aprovados até a data de publicação desta Lei que tenham como base as alíneas “a” e “b”, do inciso I, do art. 96 da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011, aos proprietários de imóveis cuja área total de construção a ser regularizada não exceda 200,00 m², desde que num prazo de 06 (seis) meses, procurem a Prefeitura Municipal, para ver as regras exigidas para efetuarem a regularização.

continua



Art. 3º - Para efeitos do artigo primeiro e segundo, será computado até os 200,00 m² apenas a área objeto de regularização, considerada, inclusive, aquelas em que estejam dentro de edificações já existentes.

Art. 4º- A Administração Pública Municipal, a seu critério, poderá aceitar a obra como está ou exigir adequação como condição para a regularização que tratam os artigos 1º e 2º, para garantir o atendimento às condições de higiene, segurança de uso, acessibilidade, estabilidade, habitabilidade, salubridade, permeabilidade e enquadramento na legislação específica aplicável.

Parágrafo único - Para a execução das obras referidas no caput deste artigo será concedido prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, prorrogáveis por igual período por despacho da autoridade competente do executivo mediante decreto.

Art. 5º- Para a regularização de edificações de que trata esta Lei deverão ser observadas as restrições de uso e de atividades, bem como não serão permitidas ampliações, sendo admitidos somente os acréscimos e reformas essenciais às qualidades especificadas no art. 4º.

Art. 6º - Não serão passíveis de regularização nos termos desta Lei as edificações que:

I – Estejam edificadas em logradouros ou terrenos públicos sem permissão ou que avancem sobre eles;

II – Estejam situadas em faixas não edificáveis junto à faixa de escoamento de águas pluviais, galerias, canalizações e linhas de transmissão de energia de alta tensão;

III – Não atendam às restrições de uso e zoneamento;

IV – Que não possuam autorização dos órgãos competentes e estejam situadas em área de proteção dos mananciais, ambientais ou de preservação permanente – APP;

Art. 7º - O prazo para recurso será de 60 (sessenta) dias a contar do indeferimento de pedido de regularização ou de inadmissibilidade de documentos ou obras executadas, observada a competência para apreciação dos pedidos de acordo com a área relacionada, com as seguintes instâncias:

continua



I – Secretário Municipal;

II – Prefeito Municipal.

Art. 8º - A regularização da edificação não exime o responsável do atendimento às normas legais relativas aos níveis de ruídos permitidos, à poluição ambiental e à obediência aos horários de funcionamento, conforme legislação pertinente.

Art. 9º - A Administração Pública, por meio de seu órgão competente, poderá, a qualquer tempo, mesmo após efetuada a regularização, verificar a veracidade das informações e declarações e as condições de estabilidade, de higiene, de salubridade, de permeabilidade, de acessibilidade, de segurança de uso das edificações e de respeito ao direito de vizinhança.

Parágrafo único - Constatada, a qualquer tempo, a inveracidade das situações mencionadas no caput deste artigo, o interessado será notificado a saná-las sob pena de anulação do Certificado de Regularização e o cancelamento da documentação aprovada.

Art. 10 - A regularização de que cuida esta Lei não implica no reconhecimento, pela Prefeitura, da propriedade, das dimensões e da regularidade do lote e nem exime os proprietários de glebas parceladas ou os respectivos responsáveis, das obrigações e responsabilidades decorrentes da aplicação da legislação de parcelamento do solo.

Parágrafo único - Excetua-se do previsto no caput deste artigo as edificações que impliquem no reconhecimento do desdobro do lote perante a legislação municipal, desde que observadas às dimensões e áreas mínimas definidas para estas categorias nas respectivas zonas de uso.

Art. 11 - As edificações de que trata esta Lei, enquanto seus processos de regularização estiverem em andamento, não serão passíveis de sanção em decorrência de infrações regularizáveis nos termos ora fixados ou por falta do Auto de Licença de Funcionamento.

Art. 12 - Os prazos previstos nos artigos 1º e 2º poderão ser prorrogados por igual período por meio de Decreto do Poder Executivo.

Art. 13 - As despesas com a execução desta Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

continua



Art. 14 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Cordeirópolis, aos 18 de março de 2025, 127 do Distrito e 78 do Município.

Maria Cristina Degaspari Abrahão Saad
Prefeita Municipal de Cordeirópolis

Registrada e arquivada na Secretaria Municipal de Justiça e Cidadania, em 18 de março de 2025.

Mayara Rampo
Secretária Municipal de Justiça e Cidadania