



PREFEITURA MUNICIPAL  
DE CORDEIRÓPOLIS

**Lei Complementar nº 327**  
**de 20 de dezembro de 2021.**

**Dispõe sobre a regularização de edificações de até 150m<sup>2</sup> no âmbito do Município de Cordeirópolis e dá outras providências.**

O **Prefeito do Município de Cordeirópolis**, Estado de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas pela legislação vigente, **faz saber** que a **Câmara Municipal de Cordeirópolis**, aprovou e ele 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 150 m<sup>2</sup> a ser regularizada, já concluídas até a data de publicação desta Lei, porém irregulares, 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, mas que também atenda condições de impermeabilidade ou esteja envolta por telhas ou similares.

**§ 2º** - A suspensão a que se refere o *caput* abrange infrações previstas no Decreto nº 12.342, de 27 de setembro de 1978 (Aprova o Regulamento a que se refere o artigo 22 do Decreto-lei 211, de 30 de março de 1970, que dispõe sobre normas de promoção, preservação e recuperação da saúde no campo de competência da Secretaria de Estado da Saúde.), que digam respeito a edificações residenciais e comerciais.

continua



**Art. 2º** - Serão anistiadas as multas já aplicadas 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 150 m<sup>2</sup>, desde que num prazo de 06 (seis) meses, procurem a Prefeitura Municipal para efetuarem a regularização.

**Art. 3º** - Para efeitos do artigo primeiro e segundo, será computado até os 150m<sup>2</sup> 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.

**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 admitidas 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:

continua



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

II – Estejam situadas em faixas não edificáveis junto a 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:

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.

continua





**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.

**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** - Excetuem-se do previsto no caput deste artigo as edificações que impliquem no reconhecimento do desdobro do lote perante a legislação municipal, desde que observadas as 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.

continua



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

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

**Prefeitura Municipal de Cordeirópolis**, aos 20 de dezembro de 2021, 123 do Distrito e 74 do Município.

  
**José Adinan Ortolan**  
Prefeito Municipal de Cordeirópolis

  
**Sandra Cristina dos Santos**  
Secretária Municipal de Justiça e Cidadania

Registrada e arquivada na Secretaria Municipal de Justiça e Cidadania, em 20 de dezembro de 2021.

  
**José Aparecido Benedito**  
Coordenador Administrativo chefe  
Secretaria Municipal de Justiça e Cidadania