MUNICÍPIO DE JUAZEIRO
ESTADO DA BAHIA

# LEI Nº 2.738/2017

*Autoriza o Poder Executivo a regularizar imóveis e construções clandestinas e/ou irregulares no Município de Juazeiro e dá outras providências.*

**O PREFEITO MUNICIPAL DE JUAZEIRO**, ESTADO DA BAHIA, no uso das atribuições legais, com fulcro no art. 61, inciso V, da Lei Orgânica Municipal, faço saber que a Câmara Municipal decreta, e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

## CAPÍTULO I
## DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

**Art. 1º**. Fica o Poder Executivo autorizado a proceder à regularização de imóveis e construções irregulares e/ou clandestinas no Município de Juazeiro que se encontrarem em desacordo com a Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento de solo urbano vigente, bem como com as disposições contidas no Código de Polícia Administrativa.

**§ 1º**. Esta Lei não contempla na sua totalidade a política de regularização fundiária.

**§ 2º**. Os proprietários de edificações clandestinas e/ou irregulares objeto de regularização serão obrigados ao pagamento de multas relativas à infração correspondente, previstas no Código de Polícia Administrativa como condição prévia para a legalização do imóvel.

**§ 3º**. Serão excetuadas da regra do parágrafo anterior as edificações situadas em Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS.

**Art. 2º**. Para efeitos desta Lei, considera-se:

I - Construção Irregular: aquela cuja licença foi expedida pelo Poder Público Municipal, porém executada total ou parcialmente em desacordo com o projeto aprovado;

II - Construção Clandestina: Entende-se como construção clandestina toda aquela que não possuir licença para construção.

**Art. 3º**. Só poderão ser regularizadas as construções que tenham sido executadas até a data da publicação desta Lei, cuja comprovação observará as disposições do art. 8º desta Lei.

**Art. 4º**. Não são passíveis de regularização as construções:

I - em ruínas ou em mau estado de conservação;

II - que interfiram no sistema viário, abastecimento de água, distribuição de energia, implantação de logradouros ou em áreas de preservação permanente;

III - que estejam localizadas em imóveis públicos ou interfiram em edifícios públicos existentes ou projetados;

IV - que não satisfaçam as condições mínimas de habitabilidade, higiene e segurança previstas nas legislações municipal, estadual e federal, ou ainda aquelas que, a critério da Administração Municipal pelo seu órgão competente, não tenham condições de obter alvará ou habite-se, ou estejam *sub judice*.

MUNICÍPIO DE JUAZEIRO
ESTADO DA BAHIA

## CAPÍTULO II
## DO PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO

**Art. 5º**. Para regularização de imóveis e construções irregulares e/ou clandestinas, o interessado deverá solicitar a aprovação de projetos de regularização de acordo com as normas e procedimentos estabelecidos na legislação urbanística vigente.

**Art. 6º**. O Executivo Municipal ficará responsável pela ampla divulgação desta Lei, inclusive através dos meios eletrônicos.

**Art. 7º**. A regularização de imóveis e construções irregulares e/ou clandestinas nos termos desta Lei não isenta, quando previsto, o licenciamento prévio nos órgãos federais, estaduais e ambientais.

**Art. 8º**. A prova de execução da construção até a data da publicação desta Lei poderá ser feita através de pelo menos um dos seguintes documentos:

I - certidão positiva de propriedade e negativa de ônus reais emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca;

II - declaração emitida por profissional técnico devidamente habilitado, ratificada por no mínimo duas (02) testemunhas, com o devido reconhecimento de firma, atestando que a construção é anterior à promulgação da presente Lei.

## CAPÍTULO III
## DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 9º**. O disposto nesta Lei não subtrai da Administração Municipal o direito de exercitar seu regular poder de polícia, determinar o embargo de obras, interdição ou demolição de construção que permaneça como clandestina pela ausência de iniciativa de seus proprietários de legalizá-las ou, ainda, quando a situação peculiar de cada caso não admitir a regularização.

**Art. 10**. Caberá ao órgão competente para deliberar sobre licenciamento de obras, edificações, uso, ocupação e parcelamento de solo urbano, a verificação dos requisitos necessários para o enquadramento da regularização do imóvel ou edificação clandestina/irregular.

**Art. 11**. Nos casos em que ocorrer a necessidade de regularização de imóveis, poderá ser admitida a realização de remembramento ou desdobro incidente sobre área já edificada, com a finalidade específica de adequação jurídica do imóvel.

**Art. 12**. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE JUAZEIRO**, ESTADO DA BAHIA, em 27 de dezembro de 2017.

**MARCUS PAULO ALCÂNTARA BOMFIM**
Prefeito Municipal

**EDUARDO JOSÉ FERNANDES DOS SANTOS**
Procurador-Geral do Município