

Lei Complementar nº. 076, de 23 de novembro de 2009.

“Promove e regulamenta a regularização fundiária no Município de Santa Cruz da Esperança – SP, e dá outras providências”.

**DAÉRCIO LOPES DA SILVA**, Prefeito Municipal de Santa Cruz da Esperança, estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais etc.,

Faz saber que a **Câmara Municipal de Santa Cruz da Esperança** aprovou e ele sanciona, promulga e publica a seguinte Lei Complementar:

**Artigo 1º** - Na execução da política urbana, de que tratam os artigos 182 e 183 da Constituição Federal, será aplicado o previsto nesta Lei Complementar.

**Parágrafo único** - Para todos os efeitos, esta Lei Complementar estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso e ocupação do solo urbano em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental.

**Artigo 2º** - Serão respeitadas todas as construções já existentes e ou em construção, localizadas e caracterizadas no levantamento planimétrico cadastral, mesmo estando em desacordo com os dispositivos da Lei Complementar nº 004, de 19 de outubro de 1998, que institui o Plano Diretor de Desenvolvimento do Município de Santa Cruz da Esperança; da Lei Complementar nº 006, de 09 de abril de 1999, que institui o Código de Obras do Município de Santa Cruz da Esperança, e dá outras providências; e da Lei Complementar nº 007, de 13 de abril de 1999, que dispõe sobre o Código de Posturas do Município de Santa Cruz da Esperança, e dá outras providências.

**Artigo 3º** - Esta Lei Complementar objetiva a regularização de construções irregulares já existentes, não alcançando eventuais direitos de titularidade ou possessórios aos ocupantes das áreas.

**Desenvolvendo com qualidade de vida.**

**Artigo 4º** - A taxa de ocupação máxima para a autorização de construções a serem implantadas nos lotes já demarcados no levantamento planimétrico cadastral, será de 80%, e o coeficiente máximo de aproveitamento será o quádruplo da taxa de ocupação.

**Artigo 5º** - A regularização fundiária das construções já existentes e dos lotes já demarcados e inseridos no levantamento planimétrico cadastral, bem como o Plano de Urbanização, serão estabelecidos por decreto do Poder Executivo.

**Parágrafo único** - As unidades habitacionais que foram ou estão sendo construídas, reformadas, ampliadas e regularizadas no âmbito desta Lei Complementar, ficarão isentas do pagamento dos emolumentos para obtenção do alvará de construção, do habite-se e do ISSQN incidentes sobre as mesmas; do ITBI, assim como não será exigido reconhecimento de firma dos documentos apresentados à Municipalidade.

**Artigo 6º** - Fica o Poder Executivo autorizado a firmar convênios com Cooperativas Habitacionais, para dar suporte aos beneficiários proprietários e/ou ocupantes de unidades habitacionais que serão beneficiados por esta Lei Complementar, de forma que os beneficiários arcarão com as despesas de assessoria e consultoria diretamente com as Cooperativas conveniadas, ficando também autorizada a Municipalidade a aportar contrapartida financeira para complementação dos valores necessários às regularizações, em índice único a ser determinado pela Municipalidade.

**Artigo 7º** - Esta Lei Complementar não contempla os empreendimentos imobiliários privados a serem implantados ou em fase de implantação.

**Artigo 8º** - Os benefícios dispostos no parágrafo único do artigo 5º desta Lei Complementar, estendem-se aos 120 (cento e vinte) lotes habitacionais do Bairro Vila Izabel, localizado na cidade de Santa Cruz da Esperança, que estão sendo regularizados pela Cooperativa Nacional de Habitação – COOPERHAB, já contratada pela Municipalidade.

**Artigo 9º** - Aplicam-se nas regularizações, e no que couber e de acordo com o interesse público, os instrumentos previstos

**Desenvolvendo com qualidade de vida.**

nesta Lei Complementar e na Lei Federal nº. 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade).

**Artigo 10** - Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Publique-se, registre-se e afixe-se.

Santa Cruz da Esperança, 23 de novembro de 2009.

  
**DAERCIO LOPES DA SILVA**  
Prefeito Municipal

Publicada, registrada e afixada na  
Secretaria da Prefeitura Municipal,  
na data supra.

  
**VICENTE FERNANDES LEÃO**  
Assessor de Gabinete

**Desenvolvendo com qualidade de vida.**