



**MUNICÍPIO DE JUAZEIRO
ESTADO DA BAHIA
LEI Nº 2.738/2017**

Página 1 de 3

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



**MUNICÍPIO DE JUAZEIRO
ESTADO DA BAHIA**

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*.

**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.



MUNICÍPIO DE JUAZEIRO
ESTADO DA BAHIA

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