



CÂMARA
JUAZEIRO DO NORTE

CNPJ Nº 05.466.164/0001-22

RUA MANOEL PIRES, Nº 471, JOSÉ GERALDO DA CRUZ
TELEFONE (88) 2141-9423

JUAZEIRO DO NORTE - CEARÁ

PROPOSTA DE PROJETO DE LEI Nº 003 /2025

Ementa: Para regulamentar a lei n. 2.572 de 08 de setembro de 2000, de 13 de janeiro de 2025, no âmbito municipal, proponho o seguinte Projeto de Lei que trata sobre a regularização extraordinária de construções edificadas em desacordo com o Plano Diretor Municipal.

PROJETO DE LEI Nº 003/2025

DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA DE CONSTRUÇÕES EDIFICADAS EM DESACORDO COM O PLANO DIRETOR MUNICIPAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Fica instituído o Programa de Regularização Extraordinária de Construções para fins de concessão de anistia as edificações concluídas de 2010 em diante, que estejam em desconformidade com o Plano Diretor ou a legislação urbanística municipal vigente.

Art. 2º A regularização das edificações abrangerá apenas os imóveis que:

I - Estejam consolidados e em uso regular;

II - Não comprometam a segurança estrutural, o meio ambiente e a mobilidade urbana;

III - Não estejam situados em áreas de risco geológico ou de proteção ambiental restrita;



CÂMARA
JUAZEIRO DO NORTE

CNPJ Nº 05.466.164/0001-22

RUA MANOEL PIRES, Nº 471, JOSÉ GERALDO DA CRUZ
TELEFONE (88) 2141-9423

JUAZEIRO DO NORTE - CEARÁ

IV - Tenham sido edificados até a data estabelecida nesta Lei.

Art. 3º A regularização ocorrerá mediante requerimento do interessado, acompanhado dos seguintes documentos:

I - Matrícula ou outro documento que comprove a posse do imóvel;

II - Projeto simplificado da edificação, assinado por profissional habilitado e outros documentos exigidos pela SEINFRA;

III - Relatório de segurança estrutural, quando necessário;

IV - Comprovante de pagamento das taxas administrativas aplicáveis.

CAPÍTULO II – PROCEDIMENTO DE REGULARIZAÇÃO

Art. 4º O prazo para requerer a anistia será de **2 anos** a partir da publicação desta Lei.

Art. 5º O pedido de regularização será analisado pelo órgão competente no prazo de 60 (sessenta) dias, podendo ser concedida anistia caso atendidos os requisitos desta Lei.

Art. 6º As construções regularizadas receberão o **HABITE-SE**, permitindo a obtenção de escritura e registro do imóvel.

Art. 7º Caso o requerente não apresente a documentação exigida no prazo estipulado, o pedido será arquivado, podendo ser reaberto mediante nova solicitação dentro do prazo de vigência da Lei.



CÂMARA
JUAZEIRO DO NORTE

CNPJ Nº 05.466.164/0001-22

RUA MANOEL PIRES, Nº 471, JOSÉ GERALDO DA CRUZ
TELEFONE (88) 2141-9423

JUAZEIRO DO NORTE - CEARÁ

CAPÍTULO III – DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 8º Não será concedida anistia para edificações que:

- I - Interfiram em espaços públicos ou invadam terrenos da União, do Estado ou do Município;
- II - Estejam em áreas destinadas a equipamentos públicos essenciais;
- III - Apresentem risco estrutural iminente.

Art. 9º A Prefeitura Municipal poderá conceder descontos ou parcelamentos nas taxas administrativas para facilitar a adesão ao programa.

Art. 10 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICATIVA:

Este projeto de lei visa corrigir o descompasso entre a legislação urbanística municipal (PDDU) e a realidade física da cidade, permitindo a regularização de edificações que, embora em desacordo com normas urbanísticas antigas, não representam risco à coletividade. Além de dar segurança jurídica aos proprietários, a medida estimula o desenvolvimento urbano organizado e aumenta a arrecadação municipal sem necessidade de medidas repressivas. O PDDU, por ser uma lei cujo prazo inicial era 20 anos, que previa revisões periódicas (que não foram realizadas de forma eficaz e sistemática) é de salutar importância estabelecer processo de anistia aos proprietários, assim como, procedimento simples de regularização.

BOAZ DAVID DE LIMA GINO- PL

Juazeiro do Norte/CE, 10 de fevereiro de 2025