



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO GRANDE DA SERRA

Estado de São Paulo

LEI MUNICIPAL Nº. 1.542, DE 5 DE SETEMBRO DE 2005

“Dispõe sobre conservação e regularização de edificações clandestinas no Município de Rio Grande da Serra e da outras providencias.”

Autoria: Vereador Waldemar Asnar Perillo

Adler Alfredo Jardim Teixeira, Prefeito do Município de Rio Grande da Serra, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte

LEI

Art. 1º. – As edificações irregulares residenciais, não residenciais ou comerciais existentes no Município, poderão ser conforme o caso, conservadas ou regularizadas, nos termos desta Lei, atendidos os seguintes requisitos.

Capítulo I

Título I

DA CONSERVAÇÃO DA OBRA

Art. 2º. - Mediante requerimento que preencha os requisitos do artigo 7º, a Prefeitura expedirá ALVARÁ DE CONSERVAÇÃO DE OBRA EXISTENTE, com validade de 12 meses.

Art. 3º. - Não será conservada, nos termos deste capítulo, as edificações que:

I – estejam localizadas em logradouros públicos ou avancem sobre eles, salvo no caso do artigo 8º. desta Lei;

II – possuam vão de iluminação, ventilação ou isolamento a menos de 1,50 metro da divisa de outra propriedade, exceto mediante anuência do proprietário lindeiro;

Art. 4º. - No caso de conservação de obras poderá a edificação sofrer adaptação, que deverá ser efetivada dentro do prazo de vigência do respectivo alvará de conservação.





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO GRANDE DA SERRA

Estado de São Paulo

Título II

DA REGULARIZAÇÃO DE OBRA EXISTENTE

Art. 5º. - As edificações que não se enquadram nas posições do Título I, poderão, mediante requerimento, nos termos do artigo 7º desta Lei, serem regularizadas com a concessão de regularização de obra existente.

Art. 6º. - Na concessão do termo de que trata este título não serão exigidas adaptações técnicas, salvo as que importem em segurança da edificação e as condições constantes do inciso II, do artigo 3º desta Lei.

CAPITULO I

TITULO ÚNICO

DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO

Art. 7º. - Os requerimentos com base nesta Lei serão instruídos com:

I – título de domínio, ou instrumento de compra e venda de qualquer natureza;

II – declaração do requerente, assumindo inteira responsabilidade pela segurança da obra edificada clandestinamente e que a outorga de Alvará de Conservação ou regularização da obra não implica no reconhecimento do direito de propriedade, por parte da Prefeitura Municipal.

Art. 8º. – Toda edificação clandestina que se achar edificada sobre espaços reservados para recuos ou faixas necessárias nos alargamentos de abertura de ruas e logradouros públicos poderá ser conservada na forma desta Lei, desde que o proprietário, possuidor ou cessionário de direito, renuncie, expressamente, a qualquer futura indenização pela benfeitoria seja a que título for, por ocasião da demolição da edificação ou parte dela, para cumprimento de plano urbanístico do município realizado pela Prefeitura.





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO GRANDE DA SERRA

Estado de São Paulo

CAPITULO III

TITULO ÚNICO

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS TRANSITORIAS

Art. 9º. - Para fins desta Lei, regularização de obra existente, implica no reconhecimento desta, exclusivamente para fins cadastrais e tributários do município.

Art. 10 – Os benefícios desta Lei, poderão ser requeridos no caso de conservação e regularização, até 180 (cento e oitenta) dias contados da sua publicação.

Parágrafo Único – decorrido o prazo desta lei, os imóveis que se submeterem à regularização, deverão pagar o respectivo alvará de conservação com acréscimo de 30%.

Art. 11 – Fica sem efeito, para todos os fins de direito, os embargos interpostos em edificações no município até a data da publicação desta Lei, restaurados, após data limite constante no artigo 10 desta Lei, as edificações que não sejam conservadas ou regularizadas por inércia do responsável.

Art. 12 – Na execução desta Lei, para conservação e regularização, será exigida planta baixa com 02 (dois) cortes e memorial descritivo simplificado, assinado pelo interessado com área superior a 60 (sessenta) metros quadrados, dispensados neste caso a responsabilidade técnica.

Parágrafo Único – Nas conservações de regularizações de obras com área inferior a 60 (sessenta) metros, serão aceito croqui de lavra do interessado, sem necessidade de responsabilidade técnica, devendo constar expressa vistoria da fiscalização de obras na edificação conservada, para garantia das condições mínimas de segurança.

Art. 13 – Poderá ser aprovado previamente perante órgãos técnicos do Município, a contar da promulgação, desta Lei, edificação de garagem ou edícula, mediante apresentação de “croqui” com área máxima de 30 (trinta) metros quadrados, independente de taxa de ocupação de edificações principais.





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO GRANDE DA SERRA

Estado de São Paulo

§ 1º. - Nas edificações de garagem sobre recuo obrigatório, serão exigidos os valores dos Alvarás, e em todos os casos, o Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN, aos imóveis com área superior a 60,00 m2 (sessenta metros quadrados).

§ 2º. - Fica o interessado, obrigado a apresentar a planta de conservação ou regularização devidamente assinada por profissional, nos casos de construções residenciais com metragens superiores à edificação de “Planta Popular” vigente no Município.

Art. 14 – Esta Lei entrará em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Rio Grande da Serra, 5 de setembro de 2005 –
41º. Ano de Emancipação Político-Administrativo do Município.

Adler Alfredo Jardim Teixeira
Prefeito Municipal

PjLei nº. 004.06.2005 =CM
Autógrafo nº.032.08.05 = CM
Processo nº. 1.617/05 = PM

Publicado no quadro de editais na mesma data e pela imprensa na forma da lei.

