

“Dispõe sobre Conservação de obras.”

Aparecido Benedito Franco Prefeito Municipal de Rio Grande da Serra, usando de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele promulga e sanciona a seguinte lei:

Artigo 1º - As edificações irregulares residenciais ou não, comerciais existentes no Município, poderão ser conforme o caso, conservado ou regularizado, nos termos desta lei, atendidos seus requisitos.

Parágrafo único – Exclue-se dos benefícios desta lei às edificações para fins industriais.

CAPITULO I
TITULO I
DA CONSERVAÇÃO DA OBRA

Artigo 2º - Mediante requerimento que preencha os requisitos do artigo 6º a Prefeitura Municipal expedirá Alvará de Conservação de Obra Existente.

Artigo 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 7º desta lei;

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

III – não atendam as restrições da lei de proteção de mananciais, no tocante a altura e número de pavimentos.

Artigo 3º - No caso de conservação de obras poderá a edificação sofrer adaptação, caso em que será concedido prazo até 28 de fevereiro de 1990.

TITULO II
DA REGUARIZAÇÃO DE OBRA EXISTENTE

Artigo 4º - as edificações que não se enquadram nas disposições do título I, poderão mediante requerimento nos termos do artigo 6º, desta lei, regularizadas com a concessão de termo de regularização de obra existente.

Artigo 5º - Na concessão do termo de que trata o título não serão exigidas adaptações técnicas, salvo as que impliquem em segurança da edificação e as condições constantes do inciso II do artigo 3º desta lei.

CAPITULO II
TITULO ÚNICO
DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO

Artigo 6º - os requerimentos com base nesta lei, serão instruídos com:

I – título de domínio, registrado ou não;

II – contrato de compromisso, com no mínimo firma reconhecida das partes contratantes ou cessão de direitos e possuidor título publico;

III – declaração do requerente assumindo inteira responsabilidade pela segurança da obra edificada clandestinamente ou a outorga do alvará de Conservação ou regularização da obra, implica no reconhecimento de propriedades, por parte da Prefeitura.

Artigo 7º - Toda edificação clandestina que se edificada sobre espaços reservados para recuos ou faixas necessárias ao alargamento e abertura de ruas e logradouros públicos irá ser conservada na forma desta lei, desde que o proprietário ou cessionário de direito, renuncie, expressamente a qualquer indenização pela benfeitoria, seja que a que título for, por ocasião da demolição da edificação ou parte dela, para cumprimento do plano urbanístico realizado pela prefeitura.

CAPÍTULO III
TITULO ÚNICO
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITORIAS

Artigo 8º - para os fins desta lei, regularização de obra existente, implica no reconhecimento desta, exclusivamente para fins cadastrais e tributários do Município.

Artigo 9º - Os benefícios desta lei, poderão ser requeridos no caso de conservação e regularização, até 08 de fevereiro de 1990.

Artigo 10 – Ficam sem efeito, para todos os fins de direito, os embargos interpostos e edificações no Município até a data de publicação desta lei, restaurada, após a data limite constante do artigo 9º desta lei, as edificações que não sejam conservadas ou regularizadas por inércia do responsável.

Artigo 11 – Na execução desta lei, conservação e regularização, será exigida planta baixa com 02 cortes e memorial

descritivo simplificado, assinada pelo interessado em área superior a 60 metros quadrados, dispensando neste caso a responsabilidade técnica.

Parágrafo Único – Nas conservações e regularização de obras com área inferior a 60 metros , a Prefeitura promoverá a execução do respectivo “croqui”.

Artigo 12 – Poderão ser aprovadas 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 m², independente da taxa de ocupação da edificação principal.

Parágrafo Único – Nas edificações de garagem sobre recuo obrigatório, será exigida a declaração constante do artigo 7º desta lei.

Artigo 13 – As edificações conservadas ou regularizadas com base nesta lei, ficarão sujeitas à multa prevista no artigo 14 da lei Municipal nº 311 de 30 de dezembro de 1981.

Artigo 14 – O artigo 14 da Lei 311 de 30 de dezembro de 1981, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Artigo 14 – Os infratores de dispositivos deste código serão multados”:

- a) – com importância igual a 0,4 do BTN até 60 metros quadrados de área edificada e em 0,7 BTN acima de 60 metros quadrados de área edificada, por metros quadrados de construção sem prévia licença da Prefeitura.
- b) – com multa de importância igual a 30 BTN’s por infração aos demais artigos deste código.

Parágrafo Único – Na reincidência, as multas referidas neste artigo, serão cobradas em dobro.

Artigo 15 – para fins de aplicação de multas na forma do artigo 14 do Código de Obras do Município, BTN é o fixado pelo Governo Federal e em vigor no dia 1º do mês de sua aplicação.

Artigo 16 – As construções clandestinas que não sejam regularizadas no prazo desta lei, ficarão sujeitas às penalidades do Código de obras do Município.

Artigo 17 – Enquanto não existir Lei de Zoneamento do Município, aplicar-se-á os Decretos em vigor, para fixação de áreas residenciais, comerciais, mistas e industriais.

Artigo 18 – Até que seja aprovada lei de uso de solo, a critério para concessão de certidões de uso permitido e permissível, serão expedidos com base na lei de Proteção dos mananciais.

Artigo 10 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Rio Grande da Serra, 06 de setembro de 1989 – 25º Ano de Emancipação Política-Administrativa.

Aparecido Benedito Franco
Prefeito Municipal