

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, e 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

Artigo 2º - Mediante requerimento que preencha os requisitos do artigo 7º, 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 8º 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 lindeiro;

Artigo 4º - No caso de conservação de obras poderá a edificação sofrer adaptação, que deverá ser efetivada dentro do prazo de vigência desta lei.

TÍTULO II
DA REGULARIZAÇÃO DE OBRA EXISTENTE

Artigo 5º - As edificações que não se enquadram nas disposições do título I, poderão mediante requerimento nos termos do artigo 7º, desta lei, ser regularizadas com a concessão de regularização de obra existente.

Artigo 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.

CAPÍTULO II
TÍTULO ÚNICO
DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO

Artigo 7º - 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 posse por título público;

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

Artigo 8º – Toda edificação clandestina que se achar edificada sobre espaços reservados para recuos ou faixas necessárias aos alargamentos 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.

CAPÍTULO III
TÍTULO ÚNICO
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS TRANSITÓRIAS

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

Artigo 10 - Os benefícios desta lei, deverá ser requeridos no caso de conservação e regularização, até 180 (cento e oitenta) dias contados da data de sua publicação.

Artigo 11 – Ficam sem efeitos, 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 conservados ou regularizados por inércia do responsável.

Artigo 12 – Na execução desta lei, para conservação e regularização, será exigida planta baixa com 2 (dois) cortes e memorial descritivo simplificado, assinado pelo interessado com área superior a 60 (sessenta), metros quadrados, dispensando neste caso a responsabilidade técnica.

Artigo 13 - Poderão ser aprovadas previamente perante os 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 de taxa de ocupação de edificação principal.

Parágrafo único – Nas edificações de garagem sobre o recuo obrigatório, será exigida declaração constante do artigo 8º desta lei.

Artigo 14 – Para conservação ou regularização previstas nesta lei, serão cobradas as taxas administrativas normais bem como ISS devido pela realização de construção.

Artigo 15 – As edificações conservadas ou regularizadas com base nesta lei, ficarão sujeitas à aplicação de 20% da multa prevista no artigo 14, da lei municipal 311, de 30 de dezembro de 1.981.

Artigo 16 – Para fins da 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 17 – As construções clandestinas que não sejam regularizadas no prazo desta lei, ficarão sujeitas às penalidades do Código de Obras do Município.

Artigo 18 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Rio Grande da Serra, 11 de abril de 1990 – 25º Ano de Emancipação Política-Administrativa.

Aparecido Benedito Franco
Prefeito Municipal