

“Dispõe sobre Conservação e Regularização de edificações e dá outras providências”

JOSÉ DA CRUZ JARDIM TEIXEIRA, Prefeito Municipal de Rio Grande da Serra, usando de suas atribuições legais, faz sa que a Câmara Municipal aprova e ele promulga e sanciona a seguinte lei:

Artigo 1º - As edificações irregulares residenciais 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 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 m 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.

Artigo 5º - 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 no inciso II, do artigo 3º desta lei.

CAPÍTULO II
TÍTULO 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 ou posse por título público.
- III – declaração do requerente assumido interia responsabilidade pela segurança da obra edificada clandestinamente e que a outorga de alvará de conservação da regularização da obra, não implica no reconhecimento de propriedade por parte da Prefeitura.
- IV – carteira de identidade e CPF.
- V – croquis da edificação a regularizar, caso a área seja inferior a 70 metros quadrados.

Artigo 7º - Toda edificação clandestina que se achar edificada sobre espaços reservados para recuos ou faixas necessárias ao alargamento 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 o cumprimento de plano urbanístico do município realizado pela Prefeitura.

CAPÍTULO III
TÍTULO ÚNICO
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS TRANSITÓRIAS

Artigo 8º - Para 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, até 31 de janeiro de 1996.

§ 1º - Após o prazo do caput deste artigo, a conservação somente será operada, caso inexistir embargo e edificação.

§ 2º - A regularização de obra existente poderá a qualquer tempo ser realizada, inclusive ex-officio pela administração, par fins de tributação do IPTU, não servindo essa medida, para fins de regularidades da edificação.

Artigo 10 – O ingresso do pedido de conservação implicará na imediata suspensão de eventuais embargos que pesem sobre a edificação, restabelecidos, no caso de indeferimento ou abandono de processo, por parte do devidamente intimado, não der providencia ao “comunique-se” da Administração.

Artigo 11 – Na execução desta lei, para conservação e regularização, será exigida planta baixa com 02 cortes e memorial descritivo, assinado pelo interessado e pelo responsável técnico, para construções acima de 200 m2.

Parágrafo único – Nas conservações de regularizações de obras ou parte da mesma, com área inferior a 70 m2, a Prefeitura Municipal promoverá a execução do respectivo “croquis” sendo dispensada desta maneira a responsabilidade técnica.

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, independentemente de taxa de ocupação de edificações principais.

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

Artigo 13 – No prazo concedido pelo artigo 9º desta lei, as conservações e regularizações de obras com área igual ou inferior a 70 m2, ficarão dispensadas do recolhimento do ISSQN da edificação.

Parágrafo único – Por ocasião do pedido de conservação e regularização, o contribuinte recolherá antecipadamente:

A – o valor correspondente ao Alvará de Conservação ou regularização, a saber.

B – 50% do valor devido, apurado para fins de ISSQN da edificação superior a 70 m2.

Artigo 14 – As construções clandestinas que não sejam regularizadas no prazo desta lei, ficarão sujeitas as penalidades do código de Obras do Município.

Artigo 15 – As edificações conservadas ou regularizadas no prazo do artigo 9º, ficam sujeitas a pagamento de multa conforme segue:

I – até 70 m2 – 140 UFIRs

II – de 71 a 200 m2 – 220 UFIRs

III – acima de 200 m2 – 350 UFIRs

Parágrafo único – Após o prazo fixado neste artigo, a conservação ou regularização poderão ser realizadas, sujeitando os interessados ao recolhimento de multa pela inadimplência, à razão de:

A – 03 UFIRs, por metro quadrado de área a conservar;

B - 03 UFIRs, por metro quadrado de área a ser regularizada.

Artigo 16 – Vencidos os prazos estabelecidos a Prefeitura Municipal, executará a devida regularização, acrescentando o valor das despesas em 10% a título de administração, sendo que os pagamentos serão cobrados administrativamente e em juízo.

Artigo 17 - Esta lei entrará em vigor a partir da data de sua publicação, revogando a Lei Municipal 844, de 06 de julho de 1.994.

Prefeitura Municipal de Rio Grande da Serra, 05 de dezembro de 1.995 – 31º Ano de Emancipação Político – Administrativa.

JOSÉ DA CRUZ JARDIM TEIXEIRA
Prefeito Municipal