



## L E I N° 4.025, DE 14 DE AGOSTO DE 2002

**"DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO DE CONSTRUÇÕES NO MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DA PATRULHA E DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS."**

JOSÉ FRANCISCO FERREIRA DA LUZ, Prefeito Municipal de Santo Antônio da Patrulha, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei.

FAÇO SABER, que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

**Art. 1º.** A regularização de construções clandestinas ou irregulares, já concluídas ou em fase de conclusão, até a data desta Lei, proceder-se-á na forma estatuída nas presentes disposições legais.

Parágrafo Único – Considera-se construção em fase de conclusão, para fins do disposto no *caput*, aquela que esteja com, no mínimo, a cobertura concluída.

**Art. 2º.** São regularizáveis, ainda que em desacordo com o Código de Edificações, desde que situados em logradouros públicos oficializados pelo Município ou em condomínio por unidades autônomas, constituídas na forma do artigo 8º da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964:

I - os prédios destinados a residências unifamiliares, bem como os aumentos e reformas neles executados;

II - os prédios de habitação coletiva e multifamiliares, bem como os aumentos e reformas neles executados;

III - os prédios destinados a atividades não residenciais, bem como os aumentos e reformas neles executados.

IV – prédios destinados a uso misto.

Parágrafo Único - Excluem-se do disposto neste artigo os prédios, bem como aumentos e reformas neles executados:

I - cuja construção atinja área reservada para traçado viário;

II - quando localizados em área sobre coletores pluviais e cloacais.

III – que não respeite os limites estabelecidos no art. 573 do Código Civil Brasileiro, exceto quando apresentar a devida anuência do proprietário do imóvel lindinho, feita por escritura pública ou contrato particular devidamente registrado no cartório de títulos e documentos.



**Art. 3º.** A regularização será concedida nas hipóteses previstas no artigo 2º desta Lei, observadas as seguintes condições:

I - para os prédios destinados a residências unifamiliares, bem como os aumentos e reformas neles executados:

a) com observância dos dispositivos de controle das edificações do Código de Edificações, mediante recolhimento da taxa relativa à licença para execução de obras, nos termos da legislação tributária municipal e, no caso de prédios com área superior a 80m<sup>2</sup> (oitenta metros quadrados), multa de 0,5 URM por metro quadrado de área edificada.

b) em desacordo com a taxa de ocupação ou o índice de aproveitamento vigorante, mediante recolhimento das taxas a que se refere à letra "a" e pagamento, no caso de prédios com área superior a 80m<sup>2</sup> (oitenta metros quadrados), de multa correspondente 10(dez) URM, por metro quadrado da área do terreno necessária à regularização.

c) em desacordo com a altura vigorante, mediante recolhimento das taxas a que se refere à letra "a" e pagamento, no caso de prédios com área superior a 80m<sup>2</sup> (oitenta metros quadrados), de multa correspondente a 1(uma) URM, por metro quadrado da área a regularizar.

II - para prédios de habitações coletivas e multifamiliares, em cada unidade autônoma considerada isoladamente ou em áreas condominiais, e os destinados a atividades não residenciais, bem como os aumentos e reformas nos mesmos executados:

a) com observância dos dispositivos de controle das edificações no Código de Edificações, mediante o recolhimento da taxa a que se refere o inciso I, letra "a", deste artigo e multa de 0,5 URM por metro quadrado de área edificada.

b) em desacordo com a taxa de ocupação vigorante, mediante pagamento da taxa a que se refere o inciso I, letra "a" deste artigo; e multa equivalente a 10(dez) URM, por metro quadrado da área do terreno necessária à regularização.

c) em desacordo com a altura vigorante, mediante recolhimento da taxa a que se refere o inciso I, letra "a", deste artigo e de multa correspondente a 1(uma) URM, por metro quadrado da área a regularizar;

d) em desacordo com o índice de aproveitamento e os recuos estabelecidos, mediante recolhimento da taxa a que se refere o inciso I, letra "a", deste artigo e pagamento de multa equivalente a 50(cinquenta) URM, por metro quadrado da área a regularizar.

Parágrafo Único - Quando a obra estiver em desacordo com mais de um dos dispositivos de controle das edificações, a regularização efetivar-se-á pelo pagamento da multa de maior valor.

**Art. 4º.** Fica aberto o prazo de 01 (um) ano, a contar da data de publicação da presente Lei, para os interessados requerem a regularização das obras clandestinas ou irregulares.

Parágrafo Único - Esgotado o prazo estabelecido, as regularizações não mais serão aceitas pelo Município e os proprietários das construções, cuja regularização não tenha sido requerida na forma desta Lei, ou que venham a ser indeferidas, sujeitar-se-ão, além das penalidades pecuniárias previstas na legislação tributária municipal em vigor, a multas



anuais correspondentes a 2% sobre o valor venal do imóvel edificado, enquanto perdurar a irregularidade, sem prejuízo das medidas judiciais cabíveis.

**Art. 5º.** O pagamento das multas a que se refere a presente lei, poderá ser parcelado em até 6(seis) prestações mensais e consecutivas, a requerimento da parte interessada, limitado ao valor mínimo de R\$ 20,00 (vinte reais).

**Parágrafo Único:** Na hipótese deste artigo, a regularização da obra somente se efetivará após a integralização do pagamento da multa.

**Art. 6º.** Ressalvadas as taxas e multas previstas na presente Lei, as construções clandestinas ou irregulares, que vierem a ser regularizadas, ficam isentas das penalidades pecuniárias estabelecidas na legislação municipal tributária e relativas a obras em geral, em vigor.

**Art. 7º.** O Executivo Municipal poderá regulamentar a aplicação da presente lei no que se refere aos procedimentos administrativos e documentos indispensáveis para a regularização das construções;

Parágrafo Único - É documento indispensável à regularização de obra clandestina ou irregular a apresentação de laudo técnico, com a correspondente anotação de responsabilidade técnica junto ao CREA, comprovando no mínimo:

- a) que a obra clandestina ou irregular foi concluída ou se encontra em fase de conclusão, na forma constante no art. 1º, em data anterior à aprovação da presente Lei;
- b) que o prédio objeto da obra clandestina ou irregular apresenta condições de segurança e habitabilidade.

**Art. 8º** - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL, 14 de agosto de 2002.

  
JOSÉ FRANCISCO FERREIRA DA LUZ  
Prefeito Municipal

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

  
JOÃO ALFREDO DA SILVEIRA PEIXOTO  
Secretário de Administração