

LEI Nº 5.629, DE 21 DE OUTUBRO DE 2008

Dispõe sobre a regularização de construções no Município de Santo Antônio da Patrulha, e da outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL de Santo Antônio da Patrulha, no uso das atribuições que lhe confere o art. 53, da Lei Orgânica do Município.

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 em que esteja faltando apenas os acabamentos como pintura, passeios, colocação de louças e metais, vidros, etc.

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 destinados a habitação coletiva e multifamiliares, bem como os aumentos e reformas neles executados;

III - os prédios destinados a atividades não residenciais (comércio, indústria, serviços, etc.), 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 ou recuo 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 lindeiro, feita por escritura pública ou contrato particular devidamente registrado no cartório de títulos e documentos;

IV – esteja situada dentro de APP, no todo ou em parte;

V – quando localizados dentro de áreas públicas;

VI – cuja construção esteja em desacordo com mais de dois itens admitidos nesta Lei.

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 80m² (oitenta metros quadrados), multa de 1 (uma) URM por metro quadrado de área construída

e nos prédios com área superior a 80,00m² (oitenta metros quadrados) multa de 5 (cinco) URM por metro quadrado de área edificada.

b) em desacordo com a taxa de ocupação ou o índice de aproveitamento vigente, mediante recolhimento das taxas a que se refere a letra “a” e pagamento, no caso de prédios com área de até 80m² (oitenta metros quadrados), multa correspondente a 10 (dez) URM, por metro quadrado da área do terreno necessária à regularização e com área superior a 80,00m² (oitenta metros quadrados), multa correspondente a 20 (vinte) URM, por metro quadrado da área do terreno necessária à regularização.

c) em desacordo com a altura vigente, mediante recolhimento das taxas a que se refere à letra “a” e pagamento, no caso de prédios com área até 80,00m² (oitenta metros quadrados) multa de 10 (dez) URM por metro quadrado de área a regularizar, e superior a 80,00m² (oitenta metros quadrados) multa correspondente a 20 (vinte) URM, por metro quadrado da área a regularizar.

II - para prédios de habitações coletivas e multifamiliares, bem como comércio, indústria, serviços, etc, em cada unidade autônoma considerada isoladamente ou em áreas condominiais, e os destinados a atividades não residenciais, assim 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 5 (cinco) URM por metro quadrado de área edificada.

b) em desacordo com a taxa de ocupação vigente, mediante pagamento da taxa a que se refere o inciso I, letra “a”, deste artigo, e multa equivalente a 15 (quinze) URM por metro quadrado da área do terreno necessária à regularização de prédios até 80,00m² (oitenta metros quadrados), e de 30(trinta) URM para prédios com área superior a 80,00m² (oitenta metros quadrados).

c) em desacordo com a altura vigente, mediante recolhimento da taxa a que se refere o inciso I, letra “a”, deste artigo e de multa correspondente a 15 (quinze) URM, por metro quadrado da área a regularizar, até 80,00m² (oitenta metros quadrados), e de 30 (trinta) URM para áreas a regularizar maiores que 80,00m² (oitenta metros quadrados);

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 70 (setenta) URM, por metro quadrado da área a regularizar.

§ 1º 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.

§ 2º As multas referem-se somente a parte da edificação que estiver em desacordo com a Lei vigente.

Art. 4º. Fica aberto o prazo de 180 (cento e oitenta dias), a contar da data da publicação da presente Lei, para os interessados requerem a regularização das obras clandestinas ou irregulares.

Parágrafo Único - Esgotado o prazo estabelecido, se provada a necessidade de maior prazo para dar continuidade ao processo de regularização, o Município poderá prorrogar este prazo por mais 180 (cento e oitenta) dias, por Decreto Municipal, e após este período, não mais serão aceitas regularizações 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, as multas anuais correspondentes a 5% 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\$ 30,00 (trinta 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 entre em vigor na data de sua publicação.

Santo Antônio da Patrulha, 21 de outubro de 2008.

FERULIO JOSÉ TEDESCO
Prefeito Municipal

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

IÁRA SUZANA DA COSTA
Secretária de Administração