LEI MUNICIPAL Nº 890 DE 05 DE OUTUBRO DE 2017

"DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO IMOBILIÁRIA DE EDIFICAÇÕES EXECUTADAS EM DESACORDO COM O DISPOSTO NO ART. 8º DO CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE SANTANA DO PARAÍSO, LEI MUNICIPAL 178 DE 10 DE DEZEMBRO DE 1999, CRIA TAXA DE REGULARIZAÇÃO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

O povo do Município de Santana do Paraíso, através dos representantes da Câmara de Vereadores, aprova, e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o executivo, por intermédio da Secretaria Municipal de Obras, Serviços Urbanos e Meio Ambiente, autorizada a conceder regularização de imóveis já totalmente edificados no Município de Santana do Paraíso, nos termos desta Lei.

Art. 2º São consideradas construções irregulares os seguintes imóveis:

I - edificados em desacordo com o Código Municipal de Obras - Lei Municipal 178 de 10 de dezembro de 1999;

II - edificados de acordo com as normas do Código Municipal de Obras, sem aprovação do respectivo projeto;

III - edificados conforme as normas do Código Municipal de Obras, em desacordo com o projeto aprovado.

Art. 3º O benefício da presente lei não alcança as edificações incluídas nas seguintes condições:

I - situadas, total ou parcialmente, na caixa dos logradouros públicos, exceto se comprovada a aquisição da área ocupada;

II - sem comprovação da propriedade do imóvel, excetuando os lotes urbanos localizados Zonas de Especial Interesse Social – ZEIS, assim definidas no Plano Diretor do Município – Lei Municipal 359 de 02 de outubro de 2006, com a comprovação por qualquer meio idôneo da posse mansa, pacífica e com intenção de ser dono;

III - situadas em loteamentos não aprovados, excetuando os lotes urbanos localizados Zonas de Especial Interesse Social – ZEIS, assim definidas no Plano Diretor do Município – Lei Municipal 359 de 02 de outubro de 2006;

IV - em situação de risco comprovado;

V - com abertura de vãos de iluminação e/ou ventilação com recuos das divisas, inferiores a 1,50 m (um vírgula cinqüenta metros), exceto com apresentação de consentimento, assinado pelos proprietários vizinhos envolvidos, ou de alvará judicial;

VI - que agridam o meio ambiente;

VII - que perturbem a paz e o sossego públicos.

§ 1º Cessadas as irregularidades do artigo, poderá o proprietário beneficiar-se da presente Lei.

§ 2º A comprovação da propriedade do imóvel far-se-á por escritura pública, contrato de compra e venda e carta de liberação expedida pela imobiliária ou equivalente.

§ 3º As exceções previstas nos incisos II e III deste artigo, se aplicam aos imóveis localizados no Centro do Município, cuja ocupação se deu de forma espontânea.

§ 4º Os imóveis que se encontram “sub judice”, também não alcançam os benefícios da presente lei.

Art. 4º Para a regularização do imóvel, deverá o interessado formular requerimento ao Executivo, protocolizando pedido dirigido ao Secretário Municipal de Obras, Serviços Urbanos e Meio Ambiente, instruído com os seguintes documentos:

I - levantamento da edificação ou parte dela, quando for o caso, nos termos e padrões exigidos pelas leis municipais de Santana do Paraíso, assinado por Responsável Técnico devidamente habilitado e credenciado pela Secretaria Municipal de Obras, Serviços Urbanos e Meio Ambiente;

II - comprovante de pagamento ou de negociação da dívida do Imposto Predial e Territorial Urbano e outros tributos municipais;

III - comprovante de pagamento de multas aplicadas sobre o imóvel e/ou proprietários, quando for o caso;

IV – pagamento de uma taxa de regularização imobiliária equivalente a R$3,00 (três reais) por metro quadrado do imóvel a ser beneficiado, a ser recolhido após a aprovação do pedido.

Parágrafo Único. O prazo de vigência desta Lei será de 02 (dois) anos, a partir de sua publicação.

Art. 5º São regularizáveis, nos termos desta lei, os imóveis cuja taxa de ocupação (TO) não exceda a 0,9 (nove décimos) da área total do lote de terreno, independentemente do coeficiente de aproveitamento.

§ 1º A existência de balanço de fachada frontal da edificação, avançadas sobre os passeios não impede a regularização da edificação, desde que respeitada a altura mínima de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) nos termos do artigo 170 do Código de Obras.

§ 2º Os Imóveis cuja taxa de ocupação (TO) excedam a 0,9 (nove) décimos da área total do lote de terreno, poderá ser regularizado mediante compensações urbanísticas específicas.

§ 3º A existência de notificação, autuação ou multa não impede o proprietário de beneficiar-se desta Lei, desde que esteja a multa devidamente quitada.

§ 4º O Poder Executivo, deverá encaminhar à Camara Municipal, no prazo de até 60(sessenta) dias, após a publicação desta norma, Projeto de Lei regulamentando as compensações urbanísticas, previstas pelo parágrafo 2º deste artigo.**(Redação dada pela Emenda nº003/2017 de 18 de setembro de 2017).**

Art. 6º A regularização dos imóveis pertencentes a condomínios de qualquer natureza dependerá da manifestação de todos os condôminos.

Art. 7º Após a regularização da edificação existente, com aprovação do projeto, a liberação do "Habite-se" será concedida após emissão de Certificado de Vistoria e Conclusão de Obras, após a verificação por profissional habilitado, nos termos do disposto no art. 26 do Código de Obras, Lei Municipal 178 de 10 de dezembro de 1999, e somente ocorrerá se a obra estiver integralmente concluída.

§ 1º Não será regularizada edificação em execução, a qual deverá ser objeto de readequação de acordo com as normas vigentes no Município de Santana do Paraíso, sob pena de multa, embargo, interdição ou demolição, nos termos da do Código de Obras, Lei Municipal 178 de 10 de dezembro de 1999.

§ 2º A regularização da edificação não dispensa a aprovação de projeto de segurança pelo corpo de bombeiros, nos casos em que for exigido.

Art. 8º As edificações poderão sofrer acréscimos e reformas desde que não se aumente os elementos em desacordo com as normas legais do Código de Obras e que as mesmas estejam incluídas no projeto apresentado para aprovação e emissão do alvará de obras pelo Órgão competente.

Art. 9. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação e terá efeitos pelo prazo de 02 (dois) anos.

Art. 10. Ficam mantidas as disposições em contrário em vigor para as novas edificações e para as edificações em execução.

Santana do Paraíso, 05 de outubro de 2017.

LUZIA TEIXEIRA DE MELO
Prefeita Municipal