PUBLICADO NO ORGÃO
OFICIAL, ED 1426 DE
23/07/2005 a 25/07/2005
pag. 08
Procuradoria Jurídica do Município

LEI N.º 1391/2005

SÚMULA: "DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO DE CONSTRUÇÕES CLANDESTINAS E/OU IRREGULARES NA CIDADE DE ALTA FLORESTA/MT E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

A CÂMARA MUNICIPAL DE ALTA FLORESTA, Estado de Mato Grosso, no uso de suas atribuições legais, aprovou e eu, Maria Izaura Dias Alfonso, Prefeita Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1.º - A Prefeitura Municipal de Alta Floresta, através de seus órgãos competentes, regularizará as construções clandestinas e/ou irregulares desde que atendam aos seguintes requisitos:

I - não estejam construídas sobre logradouros ou terrenos públicos e faixas destinadas a alargamentos de vias públicas;

II - constituírem-se de edificações com tipo de ocupações compatíveis com o zoneamento urbano;

III - não estejam localizadas em faixas não edificáveis ao longo das represas, lagos, lagoas, rios, córregos, fundos de vale, faixas de drenagem das águas pluviais, galerias, canalizações e nas faixas de domínio das linhas de transmissão de alta tensão;

IV - não estejam situadas nas áreas de preservação ambiental, salvo anuência do órgão estadual e/ou municipal competente;

V - não estejam situadas em área de risco;

VI - não possuam vão de iluminação, ventilação ou insolação a menos de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) da divisa de propriedade vizinha, salvo anuência expressa de seus titulares - (ANEXO II);

VII - constituírem-se de edificações cujo uso esteja em conformidade com as permitidas nas zonas de uso respectivas, previstas pela legislação de uso e ocupação do solo.

VIII – Execução de calha sob o beiral para recebimento e condução das águas pluviais incidentes sobre a cobertura em construções cujo vão de iluminação/ventilação/insolação se encontrar a menos de 1,50 metros da divisa do lote;

IX – Não existir abertura para iluminação/ventilação/insolação sobre as divisas dos lotes;

X – Não existir cômodos sem iluminação/ventilação natural, em atendimento às condições mínimas de salubridade.

§ 1.º - As edificações residenciais com área construída total de até 69,99 m2 (sessenta e nove metros quadrados e noventa e nove centímetros quadrados) (moradia popular) poderão ser regularizadas mediante procedimentos simplificados, independente da apresentação de responsável técnico, desde que atendidas as condições mínimas de higiene, estabilidade e habitabilidade (ANEXO III).

§ 2.º - As edificações situadas em logradouros pertencentes a loteamentos clandestinos e/ou irregulares poderão ser regularizadas após manifestação da unidade competente, que indicará quanto às condições do parcelamento do solo, da sua irreversibilidade, da inexistência de intervenções físicas e outras características que possam vir a interferir na construção.

§ 3.º - A Prefeitura Municipal poderá, a qualquer tempo, determinar vistoria na edificação para decidir da efetiva expedição do auto de regularização:

a) - verificando-se a veracidade das informações, as condições de estabilidade, permeabilidade, acessibilidade, segurança, higiene e salubridade e direito de vizinhança;

b) - na constatação da divergência, o interessado será notificado para saná-la, aplicadas as sanções cabíveis.

§ 4.º - Poderá ser concedida regularização a obras clandestinas e/ou irregulares que ainda estejam em andamento, desde que iniciadas em razão de direito adquirido decorrente de ato administrativo expedido em data anterior à publicação desta lei.

Art. 2.º - A presente lei beneficiará as edificações irregulares relativas a:

I - taxa de ocupação do lote;

II - afastamentos e recuos;

III - pé direito;

IV - índice de aproveitamento (área máxima de construção);

V - número de pavimentos e altura da edificação;

VI - excesso de porte;

Parágrafo único - As exigências previstas no art. 1º, inciso II e VII, não se aplicam às hipóteses em que exista direito adquirido decorrente de ato administrativo expedido em data anterior à publicação desta lei.

Art. 3.º - As construções clandestinas e/ou irregulares que não se enquadrarem no artigo anterior poderão ser regularizadas, desde que as respectivas infrações sejam transformadas em multa, no importe de 15% (quinze por cento) do valor do metro quadrado de construção, para cada metro quadrado construído irregularmente, com base em vistoria realizada pelo órgão competente da Prefeitura Municipal, ou pelo demonstrativo do carne do IPTU.

Art. 4.º - Os interessados na regularização de edificações nos termos desta lei deverão requerê-la junto ao órgão competente da Prefeitura Municipal, apresentando:

I - requerimento padrão;

II - peças gráficas, compostas de plantas e corte, em 3 (três) vias, constando declaração assinada pelo interessado e pelo profissional habilitado sob as penas da lei, quanto à veracidade das informações, sobretudo da fiel configuração do terreno e das construções existentes, identificando-se as partes a regularizar e outras informações necessárias para a análise técnica da unidade competente;

III - cópia de documento de propriedade ou posse do imóvel;

IV - comprovante do pagamento do preço do expediente;

V - cópia de documento que comprove a regularidade da construção ou parte da construção existente, quando houver, expedido até a publicação desta lei.

Art. 5.º - A regularização das edificações nos termos desta lei não implicará no reconhecimento do uso irregular da edificação que deverá obedecer aos procedimentos vigentes para o devido licenciamento do uso praticado, de conformidade com a legislação de uso e ocupação do solo.

Art. 6.º - A regularização de que cuida esta lei não implica no reconhecimento, pela Prefeitura Municipal, da propriedade, das dimensões e da regularidade do lote, nem exime os proprietários de glebas parceladas ou os seus responsáveis, das obrigações e responsabilidades decorrentes da aplicação da legislação de parcelamento do solo.

Art. 7.º - A regularização de que trata a presente lei somente será concedida se obedecer aos dispostos nos incisos VIII, IX e X, artigo 1, e se a construção apresentar condições mínimas de habitabilidade, sobretudo, em relação à existência e funcionamento de instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias, colocação de portas e janelas, vidro e execução de barra impermeável (ANEXO I e III).

Art. 8.º - Na regularização do imóvel ocorrerá apenas a incidência das multas instituídas pela presente lei.

Art. 9.º - A cobrança de taxas e/ou emolumentos e/ou impostos sobre as edificações que forem regularizadas pela presente lei será de acordo com as das leis que estiverem em vigor na época da regularização.

Art. 10.º - Os processos em tramitação na Prefeitura Municipal de Alta Floresta à data da publicação desta lei serão analisados em conformidade com a presente, desde que já possua no protocolado toda a documentação solicitada no art. 4º desta lei e, estando enquadrados nas disposições previstas no art. 3º, aplicar-se-á a isenção das multas impostas em razão da legislação edilícia e de uso e ocupação do solo até a data da publicação desta lei, vedada a restituição dos valores já pagos a esse título.

Art. 11.º - As edificações populares irregulares previstas no art. 3º estarão isentas do recolhimento do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS - incidente sobre elas, até a área construída de 69,99 m2 (sessenta e nove metros quadrados e noventa e nove centímetros quadrados), sendo aplicado o imposto exclusivamente sobre a área excedente.

Parágrafo único - As eventuais diferenças de ISS apuradas deverão estar devidamente recolhidas anteriormente à emissão do auto de regularidade.

Art. 12.º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, valendo seus efeitos para as edificações cujas irregularidades foram comprovadas pelo processo de recadastramento imobiliário ou, não alcançadas por esse programa, que tenham sido, comprovadamente, iniciadas até a data da publicação desta lei, revogadas as disposições em contrário, e perderá seus efeitos assim que aprovado o Código de Obras do Município.

Prefeitura Municipal de Alta Floresta - MT, em 21 de julho de 2005.

MARIA IZAURA DIAS ALFONSO
Prefeita Municipal