Proc. 038/06

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Câmara Municipal de Barra Mansa

A CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA MANSA APROVA E EU SANCIONO A SEGUINTE:

LEI COMPLEMENTAR N.º 44 ***DE*** 08 ***DE*** MAIO ***DE 2006***.

Ementa: Institui o Programa de Modernização da Gestão Imobiliária Urbana – MORAR LEGAL e dá outras providências.

CAPÍTULO I

Seção I – Do Programa e Subprogramas

Art. 1º- De acordo com as diretrizes gerais de ordenamento da Política Urbana instituídas pelo Estatuto da Cidade, fica criado o Programa de Modernização da Gestão Imobiliária Urbana – MORAR LEGAL, com o objetivo de modernizar a gestão das informações imobiliárias do município, como forma única de legalizar ou licenciar as edificações e de atualizar os dados cadastrais.

§ 1º- A Prefeitura Municipal deverá adotar como diretrizes gerais de organização e com a finalidade de implementação do programa, os seguintes princípios:

I. Simplificação das legislações de forma a se tornarem eficientes e versáteis.
II. Simplificação dos procedimentos internos para produção de resultados com eficiência, agilidade e qualidade.
III. Priorização da aplicação das legislações municipais e as demais de forma secundária e complementar.
IV. Obtenção das informações com naturalidade e o menor dispêndio de energia, para maximização dos recursos disponíveis.
V. Valorização do exercício da cidadania dos indivíduos de forma geral, bem como o exercício profissional dos Engenheiros e Arquitetos em particular.

§ 2º- As situações administrativas que estiverem em desacordo com pelo menos um destes princípios, deverão ser revistas para que se tornem adequadas.

§ 3º- Este programa tem caráter temporário e vigorará até a aprovação da Revisão do Plano Diretor Municipal de Desenvolvimento ora em vigor.

Art. 2º- Ficam instituídos os seguintes subprogramas como instrumentos de execução do Programa MORAR LEGAL:

I. Subprograma de Legalização de Edificações.
II. Subprograma de Licenciamento de Edificações.
III. Subprograma de Atualização Cadastral.

Seção II – Da Comissão, das Classes e da Data Base

Art. 3.º- Fica criada a **Comissão Permanente de Gerenciamento do Programa MORAR LEGAL – COPEG**, como órgão consultivo e executivo da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente com a finalidade de coordenar e executar todos os atos do programa ora criado.

§ 1º- A COPEG subordinar-se-á ao Secretário Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente, ficando as demais gerências a ela subordinadas.

§ 2º- A COPEG será composta por 5 (cinco) servidores de carreira da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente, um dos quais designado para a função de presidente da comissão, indicados pelo respectivo Secretário e homologados pelo Chefe do Executivo.

§ 3º- Poderão ser criadas até 4 (quatro) subcomissões com até 3 (três) integrantes cada, indicados pelo respectivo Secretário e homologados pelo Chefe do Executivo, com o objetivo de auxiliar a COPEG no desempenho de suas tarefas, caso necessário.

§ 4º- A COPEG deverá elaborar o seu regimento interno a ser aprovado por ato do Secretário Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente, no prazo de 30 (trinta) dias a contar da publicação desta lei.

Art. 4º- Os imóveis serão divididos em 4 (quatro) classes, para fins de enquadramento de acordo com a sua área (**A**):

I. Classe 1 – **A** < 70,00 m².
II. Classe 2 – 70,00 m² ≤ **A** < 120,00 m².
III. Classe 3 – 120,00 m² ≤ **A** < 200,00 m².
IV. Classe 4 – **A** ≥ 200,00 m².

Art. 5º- Serão considerados imóveis passíveis de enquadramento sem multa nos termos desta lei para fins de legalização, as edificações concluídas até a data base de 31/01/2002, mês da realização do vôo aerofotogramétrico realizado pela Prefeitura Municipal.

Parágrafo Único – As edificações concluídas em data posterior à data base serão legalizadas nos termos do art. 27, § 8.º, desta lei.

Seção III – Da DICA e do Processo Administrativo

Art. 6º- Fica instituída a Declaração de Informações Cadastrais – DICA, como instrumento de captação de informações sobre as características do terreno, do imóvel e do logradouro, nos termos do art. 616 da Lei Complementar N.º 29 de 26/12/2001 – Código Tributário Municipal.

Art. 7º- A DICA será composta de 2 (dois) formulários distintos:

I. DICA 1 – destinado à prestação das informações necessárias à inscrição do imóvel no setor de cadastro imobiliário.
II. DICA 2 – destinado à prestação das informações necessárias à emissão do Alvará de Construção e do Habite-se do imóvel.

§ 1º- As informações deverão ser prestadas pelo proprietário no caso dos imóveis Classe 1 do Subprograma de Legalização de Edificações e nos demais casos pelo Responsável Técnico definido no art. 8.º.

§ 2º - Este instrumento substituirá parcialmente os projetos de arquitetura.

Art. 8º- O proprietário deverá instituir por meio de procuração um profissional habilitado pelo CREA-RJ e inscrito na Prefeitura Municipal de Barra Mansa, denominado Responsável Técnico – RT, para praticar os atos necessários à tramitação do processo administrativo e garantir a qualidade técnica das informações prestadas, nos termos da legislação pertinente ao exercício profissional da Engenharia e Arquitetura.

§ 1º- Somente o RT poderá abrir o processo, verificar o seu andamento, solicitar vista, anexar ou desanexar documentos, formular recursos, solicitar entrevistas ou audiências, ou executar qualquer outro ato necessário ao prosseguimento do processo administrativo, exceto:

I. Os casos pertinentes ao subprograma de Atualização Cadastral.
II. Os casos pertinentes aos imóveis Classe 1 do Subprograma de Legalização de Edificações.

§ 2º- Fica garantido ao proprietário o direito de acompanhar o andamento do processo, com a assistência do RT, junto a Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente.

Art. 9º- No ato de abertura do processo administrativo, o proprietário deverá requerer em formulário próprio, a adesão ao respectivo subprograma do Programa Morar Legal.

§ 1º -O processo administrativo somente será aberto nas seguintes condições:

I. Com todos os documentos exigidos de acordo com cada caso.
II. Quando não dependa de outros procedimentos, tais como transferência de proprietário ou quitação de débitos.
III. Quando o IPTU do imóvel estiver em dia.
IV. Quando o RT estiver em dia com a Prefeitura Municipal.

§ 2º- A adesão ao programa previsto no *caput* deste artigo implica na total aceitação dos termos e condições formuladas no respectivo TERMO DE COMPROMISSO definido no Parágrafo Único do art. 15 desta Lei.

§ 3º- A adesão ao programa previsto no *caput* deste artigo não possui efeito suspensivo sobre possíveis ações fiscais existentes, que deverão ser integralmente cumpridas pelo suposto infrator enquanto espera a conclusão do processo administrativo de legalização.

Artigo 10 -No processo administrativo já em andamento, o proprietário poderá requerer adesão ao Programa Morar Legal, em cada subprograma específico, desde que aquele processo preencha os pré-requisitos necessários e ainda se encontre inconcluso e em tramitação na Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente, não tendo sido enviado à Secretaria Municipal de Fazenda para o pagamento das taxas e retirada da documentação.

Artigo 11- Serão exigidos os seguintes documentos para abertura do processo administrativo:

I. Procuração do proprietário instituindo o seu RT.
II. Formulário da DICA preenchido.
III. Declaração do proprietário de adesão ao respectivo subprograma do programa MORAR LEGAL.
IV. Documento de propriedade do imóvel.
V. Certidão Negativa de Débito da Fazenda Municipal.
VI. Xérox do RG e do CPF do proprietário.
VII. Xérox da Carteira Profissional do RT.
VIII. Consulta Técnica Prévia

Parágrafo Único – Para efeito de aplicação desta lei, entende-se por documento de propriedade:

I. Aqueles definidos nos termos do art. 221 da Lei N.º 6.015 de 31/12/73 – Registros Públicos:

1. a escritura pública.
2. a carta de sentença.
3. o formal de partilha.
4. a certidão ou mandado extraído de autos de processo judicial.
5. o contrato quitado de compra e venda assinado pelas partes e testemunhas, com as firmas reconhecidas.

II. Aqueles definidos nos termos dos art. 6.º e 13 da Lei N.º 009 de 06/12/92 – Política de Habitação:

1. "Concessão de Direito Real de Uso" ou título equivalente emitido pela Prefeitura Municipal para os núcleos de posse regularizados.
2. "Escritura de Compra e Venda" realizada diretamente entre a Prefeitura Municipal e o posseiro.
3. "Título de Reconhecimento de Posse" emitido para os núcleos de posse em processo de regularização do parcelamento.

Artigo 12- Em relação aos documentos citados no artigo anterior, poderão ser exigidos ou dispensados os seguintes:

I. Subprograma de Legalização de Edificações:

1. ISENÇÃO:

1. Classe I: inc. I, VII, VIII e IX
2. Demais classes: inc. IX

1. EXIGÊNCIA:

1. Classes I e II; sem exigência
2. Classe III: projeto simplificado
3. Classe IV: projeto completo

II. Subprograma de Licenciamento de Edificações:

1. ISENÇÃO:

1. Todas as classes: sem isenção

2. EXIGÊNCIA:

1. Classes I e II; sem exigência
2. Classe III: projeto simplificado
3. Classe IV: projeto completo

§ 1º- Para aplicação desta Lei, considera-se projeto simplificado aquele contendo apenas a planta baixa e a planta de situação, sendo considerado projeto completo aquele definido na legislação vigente.

§ 2º - Os documentos necessários ao funcionamento do subprograma de Atualização Cadastral, serão regulamentados pelo Secretário Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente em ato próprio, no prazo de 30 (trinta) dias, de acordo com as várias modalidades de processos referentes ao setor de cadastro imobiliário.

CAPÍTULO II

Seção I – Do Subprograma de Legalização de Edificações

Artigo 13- O subprograma de Legalização de Edificações tem por objetivo legalizar de forma única os imóveis edificados em desacordo com as normas estabelecidas no Plano Diretor Municipal de Desenvolvimento, mediante a quitação de contrapartida financeira.

§ 1º- A contrapartida financeira será caracterizada como taxa pela prestação de serviço administrativo de legalização do imóvel, posto à disposição do contribuinte no seu exclusivo interesse.

§ 2º - A taxa a ser cobrada será de 8,55 UFM/M²

"Art. 249 – A taxa será cobrada de acordo com a seguinte tabela:

.....

22 – Cópias de plantas, contrapartida financeira, outros serviços regulamentados, p/m² ou p/m.....8,55 UFM (01 UFIBAM)

....."

Seção II – Do Formulário de Abertura

Artigo 14- No formulário de adesão ao subprograma de Legalização de Edificações, deverá constar obrigatoriamente texto elucidativo das implicações legais do ato da autoconstrução, onde o proprietário assumirá a responsabilidade dela decorrente.

Seção III – Do Trâmite do Processo Administrativo

Artigo 15- Depois da abertura do processo administrativo, a COPEG emitirá um parecer técnico identificando a situação da edificação em face da legislação urbanística e edilícia municipal, as ações fiscais efetivadas pelo Município, os valores e a forma da contrapartida financeira e servirá de referência para elaboração do TERMO DE COMPROMISSO a ser assinado pelo proprietário.

Parágrafo Único – Para aplicação desta Lei, considera-se Termo de Compromisso o documento que formaliza as condições estabelecidas para a aprovação do processo de legalização da edificação e sem o qual ele não poderá ser aprovado, sendo firmado entre a Prefeitura Municipal e o Requerente.

Artigo 16- Caso o parecer técnico seja negativo, caberá recurso exclusivamente ao Secretário Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente, num prazo máximo de 15 (quinze) dias após a notificação por escrito, do parecer ao interessado.

Parágrafo Único – Transcorrido o prazo sem a manifestação do interessado o processo será arquivado, e área cadastrada como irregular para fins de cobrança do IPTU, com acréscimo de multa de 20% (vinte por cento) enquanto perdurar a irregularidade.

Artigo 17 - Em caso de recurso, ele deverá se ater exclusivamente à possibilidade ou não da legalização da edificação, não cabendo questionamento quanto aos valores, à forma de pagamento da contrapartida financeira ou às adaptações previstas no parecer técnico.

Artigo 18- Caso o parecer técnico seja positivo, porém recomende adaptações na edificação para a sua legalização, a COPEG notificará o proprietário por escrito, para adoção das providências que se fizerem indispensáveis para a legalização do imóvel.

§ 1º- A COPEG autorizará a Divisão de Fiscalização de Obras – DFO a emitir o respectivo Alvará de Reparos e Pequenas Obras, para a execução das adaptações necessárias nas edificações em atendimento às normas do Código de Edificações.

§ 2º- Competirá à DFO o acompanhamento sistemático das obras de adaptação, como forma de garantir a execução das solicitações da COPEG.

§ 3º- O processo administrativo ficará suspenso durante as obras e somente após a conclusão delas, atestada pela DFO, poderá ser concluído com a assinatura do respectivo TERMO DE COMPROMISSO.

§ 4º - Será concedido um prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, prorrogáveis por igual período, para execução das obras de adaptação mencionadas no *caput* deste artigo.

§ 5º- Findo o prazo sem o início ou a conclusão das obras o processo será arquivado e a área cadastrada como irregular para fins de cobrança do IPTU, com acréscimo de multa de 40% (quarenta por cento) enquanto perdurar a irregularidade.

Artigo 19- Caso o parecer técnico seja positivo, sem restrições, a solicitação será considerada aprovada e a COPEG deferirá o processo administrativo, encaminhando-o para os devidos registros, após a assinatura do TERMO DE COMPROMISSO.

Seção IV – Do Enquadramento

Artigo 20- Não serão passíveis de legalização as edificações que:

I. O proprietário não possua o respectivo título de propriedade, conforme definido no art. 11, parágrafo único.
II. Invadirem logradouro público, áreas de preservação ou de interesse ambiental, áreas *non aedificandi* e outras semelhantes definidas na legislação vigente.
III. Estiverem situadas em áreas de risco, assim definidas pela Defesa Civil do Município.
IV. Desatenderem a termos de compromisso assinados com a Administração Municipal.
V. Proporcionarem riscos quanto à estabilidade, segurança, higiene e salubridade.
VI. Estiverem tombadas pelo Patrimônio Histórico.
VII. Estiverem identificadas como de Interesse de Preservação do Patrimônio Histórico e tenham sido descaracterizadas arquitetonicamente, nos termos de parecer emitido por setor competente.

Parágrafo Único – Não serão regularizadas as edificações cuja atual utilização seja proibida na zona em que estiverem localizadas, enquanto este uso perdurar.

Artigo 21- As edificações destinadas às atividades que possam ser consideradas como de uso TOLERADO ou PERMISSÍVEL, dependerão de parecer técnico prévio favorável emitido pela Divisão de Análise de Projetos – DAP, da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente.

Artigo 22- Poderão ser legalizadas as edificações que apresentarem condições mínimas de higiene, segurança de uso, estabilidade e habitabilidade nas seguintes circunstâncias:

I. Que houverem desrespeitado os índices urbanísticos do zoneamento em que se situarem;
II. Que tenham vãos de iluminação e ventilação abertos a menos de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) das divisas do terreno vizinho ou a menos de 0,75m (setenta e cinco centímetros) da perpendicular da divisa, desde que expressamente autorizados pelos proprietários ou possuidores vizinhos;
III. Que tenham balanço máximo de 1,00 m (um metro) sobre logradouro público, distando no mínimo 0,30 m (trinta centímetros) do meio-fio;
IV. Que impliquem em alteração das frações ideais das unidades autônomas, expressamente autorizadas pelo condomínio ou na sua ausência, pelos demais proprietários;
V. Que estiverem em desacordo com o alinhamento previsto, desde que com parecer técnico prévio favorável emitido pela DAP;

Artigo 23- Poderão ser legalizadas uma ou mais unidades autônomas, separadamente e independentemente das demais, na mesma edificação ou lote, nos termos dos art. 20, 21, 22 e 50.

Parágrafo Único – No caso mencionado no *caput* deste artigo, as contrapartidas serão calculadas para cada imóvel individualmente, separadamente e independentemente dos demais.

Artigo 24- A edificação será considerada legalizada e regular pela Prefeitura Municipal, após o parecer favorável sem restrições da COPEG, podendo ser emitido o Certificado de Numeração, o Habite-se e demais certidões cadastrais.

Seção V – Da Contrapartida

Artigo 25- A contrapartida financeira prevista no art. 13 poderá ser feita da seguinte forma:

I. Pecuniariamente;
II. Através de dação de bens imóveis situados no Município de Barra Mansa registrado no RGI em nome do interessado, mediante avaliação prévia procedida pela Comissão Permanente de Avaliação de Bens Móveis e Imóveis, devidamente aceita pela COPEG e homologada pelo Chefe do Executivo.

Parágrafo Único - O pagamento da contrapartida financeira para a legalização não isentará o interessado, do pagamento das demais taxas e impostos incidentes na aprovação ou de eventuais multas vinculadas ao imóvel.

Artigo 26- A gravidade da irregularidade irá determinar o montante da contrapartida financeira e terá a seguinte classificação por tipos:

I. GRAVE: não atendimento ao disposto no Plano Diretor quanto ao coeficiente de aproveitamento, gabarito, taxa de ocupação e afastamentos frontal e lateral;
II. MÉDIA: não atendimento ao disposto no Plano Diretor quanto à altura da edificação, vagas de veículos e demais índices ou normas;
III. LEVE: não atendimento ao disposto no Código de Edificações do Município, quanto aos elementos da edificação.

Artigo 27- A contrapartida financeira referida no art. 25 variará progressivamente conforme a gravidade e será regulamentada por ato do Chefe do Executivo, de acordo com as seguintes fórmulas:

VCF = 8,55 x UFM x A

A = FGR x FLZ x FVV x ATI

Onde:

VCF: Valor da Contrapartida Financeira, expresso em reais (R$);

UFM: Unidade Fiscal do Município;

A: Área valorizada, expressa em metros quadrados (m²);

FGR: Fator de Gravidade, de 02% (dois por cento) a 20% (vinte por cento) conforme regulamentação;

FLZ: Fator de Localização, conforme regulamentação;

FVV: Fator do Valor Venal, conforme tabela do § 1.º;

ATI: Área Total Irregular, expressa em metros quadrados (m²).

§ 1º- O FVV será apurado pelos critérios da planta genérica de valores imobiliários utilizada para cálculo do valor venal da construção, conforme tabela abaixo por faixas de valor:

VVC (UFM)	FVV
Até 3.572,00	50
De 3.572,01 até 7.143,00	100
De 7.143,01 até 10.715,00	150
De 10.715,01 até 14.286,00	200
De 14.286,01 até 17.858,00	250
De 17.858,01 até 21.429,00	300
De 21.429,01 até 25.000,00	350
De 25.000,01 até 28.572,00	400
De 28.572,01 até 32.143,00	450
De 32.143,01 até 35.715,00	500
Acima de 35.715,00	1.000

§ 2º- O VCF não poderá ser inferior a 500 UFM nem superior 10.000 UFM e serão adotados estes limites se o valor ficar aquém ou além deles, respectivamente.

§ 3º -Haverá uma redução de 50% (cinqüenta por cento) no montante da contrapartida financeira, quando se tratar de residência unifamiliar, devendo esse benefício ser anotado no Habite-se.

§ 4º- Quando se tratar de mudança de uso de residencial para comercial de imóvel beneficiado com a aplicação do parágrafo anterior, a diferença da contrapartida financeira deverá ser paga para a obtenção do alvará de funcionamento, desde que obedeça aos limites legais interpostos para o tipo de atividade comercial.

§ 5º- Ficarão passivos de regularização e isentos de contrapartida financeira os imóveis já codificados cuja irregularidade seja a falta de estacionamento ou vagas de garagem.

§ 6º -Nos casos em que ficar comprovado que houve resistência ou desobediência às ações da fiscalização, o valor da contrapartida financeira será acrescida de 30% (trinta por cento), sem prejuízo das possíveis ações criminais decorrentes dos atos ilícitos praticados pelo proprietário e/ou RT pela edificação.

§ 7º- Nos casos em que ficar comprovado que o imóvel foi edificado em data posterior à data base, o valor da contrapartida financeira será acrescida de 30% (trinta por cento).

§ 8º- No cálculo da contrapartida financeira, as infrações cometidas não serão cumulativas, devendo ser tomada por base aquela de maior gravidade.

§ 9º- Ficarão isentos do pagamento da contrapartida financeira prevista no art. 25, as edificações de relevante interesse público, a critério da COPEG; bem como as residências unifamiliares, quando se tratar de edificação de moradia popular.

Artigo 28- A contrapartida financeira poderá ser parcelada de acordo com regulamentação do Chefe do Executivo.

§ 1º- Em caso de interrupção do pagamento das parcelas estipuladas, a Prefeitura Municipal somente poderá expedir CERTIDÃO POSITIVA DE DÉBITO sobre o imóvel, excluindo-se todos os demais documentos, inclusive os relativos ao setor de cadastro imobiliário, podendo ainda anular a legalização efetuada com cancelamento da documentação emitida e a cobrança do IPTU como irregular;

§ 2º- No caso previsto no parágrafo anterior, o carnê de IPTU deverá registrar a irregularidade enquanto ela perdurar, através de aviso.

Artigo 29- No caso mencionado no artigo anterior, constará em destaque a frase – VÁLIDO SOMENTE COM O CERTIFICADO DE QUITAÇÃO DE DÉBITO – em toda a documentação emitida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente.

Parágrafo Único - A Secretaria Municipal de Fazenda controlará o pagamento das parcelas e emitirá o certificado do imóvel, após quitação integral do débito.

Artigo 30 -Para aplicação desta Lei, considera-se moradia popular a residência unifamiliar destinada ao uso do proprietário com área total não excedente a 70,00m^2 (setenta metros quadrados), que não constitua parte de agrupamento ou conjunto de realização simultânea, e em conformidade com os critérios da Gerência de Habitação da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente.

CAPÍTULO III

Do Subprograma de Licenciamento de Edificações

Artigo 31- O subprograma de Licenciamento de Edificações tem por objetivo facilitar a aprovação do licenciamento de novas edificações no município, através de um procedimento diferenciado e simplificado.

Artigo 32- Fica atribuída à DAP, ou outra unidade indicada pelo Secretário Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente em ato próprio, a execução dos atos necessários ao funcionamento do subprograma de Licenciamento de Edificações, sem prejuízo das suas atuais atribuições.

Artigo 33- O setor de análise restringirá o exame às informações prestadas pelo RT, a quem competirá garantir a sua exatidão e observância das normas contidas no Plano Diretor Municipal de Desenvolvimento e nas publicações da Associação Brasileira de Normas Técnicas pertinentes à construção civil.

Artigo 34- O setor de análise examinará os documentos anexos ao processo administrativo e verificando a correção do seu conteúdo será considerado aprovado, enviando-o para a expedição do respectivo Alvará de Construção.

Artigo 35- A DFO acompanhará rigorosamente os Alvarás de Construção emitidos dentro do programa e, após a conclusão das obras, solicitará a emissão do Habite-se, comunicando ao proprietário o prazo para a sua retirada.

Parágrafo Único – A DFO manterá o processo administrativo em seu poder até o término das obras, para o acompanhamento do alvará emitido e a posterior emissão do Habite-se.

Artigo 36- A Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente colocará à disposição da população um *kit* de plantas sociais denominado MINHA CASA, com metragem inferior a 70,00 m².

§ 1º- O *kit* consistirá em:

I. Projeto de Arquitetura.
II. Projeto de Fundações e Estruturas.
III. Projeto de Instalações Elétricas.
IV. Projeto de Instalações Hidráulicas e Sanitárias.
V. Relação de Materiais para cada um dos projetos.
VI. Relação de Engenheiros e Arquitetos cadastrados na Prefeitura Municipal.
VII. Relação de Profissionais do setor da Construção Civil formados pelo sistema FIRJAN / SENAI.
VIII. Cartilha Orientadora.

§ 2º- O *kit* deverá ter pelo menos 4 (quatro) alternativas de projeto de arquitetura para cada uma das seguintes situações:

I. Até 35,00 m² (01 quarto).
II. Entre 35,01 m² e 45,00 m² (02 quartos).
III. Entre 45,01 m² e 69,99 m² (03 quartos).

§ 3º- A Prefeitura Municipal poderá realizar convênio com o sistema FIRJAN / SENAI para o fornecimento e manutenção de cadastro atualizado dos profissionais formados pela entidade no setor da Construção Civil no município.

§ 4º- O *kit* do projeto MINHA CASA licenciado no âmbito do Programa MORAR LEGAL, estará isento das taxas de aprovação e do ISS, em função do seu cunho social.

CAPÍTULO IV

Do Subprograma de Atualização Cadastral

Artigo 37 -O subprograma de Atualização Cadastral tem por objetivo facilitar para o contribuinte a alteração dos dados do seu imóvel, com maior presteza e eficiência, mantendo as informações do cadastro imobiliário permanentemente atualizadas.

Artigo 38- Deverá ser criado no âmbito da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente o SERVIÇO DE ATENDIMENTO AO CONTRIBUINTE – SAC, com a finalidade de proporcionar um atendimento personalizado e de qualidade ao contribuinte;

Artigo 39- O atendimento deverá ser previamente agendado e no ato do atendimento, o contribuinte será solicitado a fornecer as informações constantes na DICA 1.

Artigo 40- Após a efetivação das alterações no banco de dados do cadastro imobiliário, o proprietário deverá receber uma NOTIFICAÇÃO DE ALTERAÇÃO DE DADOS CADASTRAIS – NADC, como recibo das alterações solicitadas.

Parágrafo Único – Esta providência também deverá ser adotada para os processos aprovados nos subprogramas de Legalização e de Licenciamento de Edificações.

Artigo 41- A Prefeitura Municipal colocará esse serviço à disposição da população na Internet, como forma de democratização da informação e de otimização de seus recursos.

CAPÍTULO V

Das Disposições Gerais

Artigo 42- Para efeito de aplicação desta lei, entende-se por edificação concluída aquela em que a área objeto da legalização esteja com as paredes erguidas e a cobertura executada.

Artigo 43- Nos processos administrativos abertos dentro do programa MORAR LEGAL, não será necessário a vistoria das fiscalizações de obras e do cadastro imobiliário, em razão da prestação das informações necessárias pelo proprietário ou o RT.

Artigo 44- Com a finalidade de incentivar a celeridade e a agilidade do processo administrativo, bem como a desburocratização de procedimentos internos em benefício do contribuinte, será concedida à COPEG uma gratificação equivalente:

I. Presidente: ao cargo de escalão intermediário (coordenador);
II. Demais integrantes: ao cargo de segundo escalão (gerente);
III. Subcomissões: ao cargo de terceiro escalão (supervisor).

Parágrafo Único – As despesas com este artigo correrão por conta de dotação própria do orçamento em vigor.

Artigo 45- Prefeitura Municipal, através do seu órgão competente, poderá, a qualquer tempo, mesmo depois de efetuada a legalização, verificar a veracidade das informações e as condições de estabilidade, de higiene, de salubridade, de permeabilidade, de acessibilidade, de segurança de uso das edificações e de respeito ao direito de vizinhança.

Parágrafo Único – Constatada, a qualquer tempo, divergência nas informações ou discrepância nos valores recolhidos, o interessado será notificado a saná-las ou a prestar esclarecimentos, no prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de ser tornada nula a legalização da edificação e aplicadas as sanções cabíveis.

Artigo 46- A legalização de que trata esta lei não implica no reconhecimento, pela Prefeitura Municipal, da propriedade, das dimensões e da regularidade do lote em que se situa a edificação.

Artigo 47- As ações e procedimentos do programa MORAR LEGAL serão considerados prioritários e terão um prazo máximo de 45 (quarenta e cinco) dias para serem concluídos.

Parágrafo Único – Nas situações em que houver demora, omissão, descaso, procrastinação ou qualquer outro ato considerado fator de atraso do processo, o funcionário poderá ser enquadrado nas penalidades da Lei N.º 1.718 de 30/12/83 – Estatuto do Funcionalismo Público Municipal.

Artigo 48- Será concedido um desconto no valor final das taxas de aprovação e do ISS, devendo esse benefício ser anotado no Habite-se, conforme a tabela:

TABELA DE DESCONTOS

IMÓVEL	TAXA APROV. (%)	ISS (%)
1. Residencial Unifamiliar	50	50
2. Residencial (demais casos)	25	25
3. Comercial	10	10
4. Industrial	05	05

§ 1º- Os descontos não serão cumulativos e em caso de imóvel com mais de um uso, deverá ser adotado o menor desconto.

§ 2º- Aos projetos aprovados no âmbito do subprograma de Licenciamento de Edificações será concedido um *bônus* de 5% (cinco por cento) acrescido aos valores da tabela acima, desde que:

I. Taxas de Aprovação: na aprovação do projeto, a obra não tenha sido iniciada antes da emissão do alvará de construção.
II. ISS: no habite-se, a obra tenha sido acompanhada comprovadamente através das vistorias obrigatórias do alvará de construção, do início até o final pelo RT e pela DFO.

Artigo 49- Será concedida uma redução inicial do valor do IPTU, contando do exercício seguinte à legalização conforme a tabela:

TABELA DE DESCONTOS

	1.º ano	2.º ano	3.º ano	4.º ano
Desconto	30%	20%	10%	0%

Parágrafo Único – No caso do programa de Atualização Cadastral, o intervalo mínimo para concessão de novo desconto será de 05 (cinco) anos, contado a partir do 4.º ano inclusive.

Artigo 50 Será aprovado o parcelamento de terra caracterizado como DESDOBRO DE LOTE em terrenos onde haja edificações a legalizar, sendo vedados os parcelamentos caracterizados como Loteamento ou Desmembramento definidos conforme a Lei Federal 6.766 de 19/12/79.

§ 1º- Para efeito de aplicação desta lei, entende-se por Desdobro de Lote a divisão do terreno para formação de novo ou de novos lotes, oriundo de parcelamento aprovado ou regularizado com frente para rua oficial existente, não implicando na abertura de novas vias e nem no prolongamento das vias já existentes.

§ 2º- No caso mencionado no *caput* deste artigo, será obrigatório a apresentação do PROJETO DE DESDOBRO DO LOTE elaborado por um RT.

§ 3º- Os lotes resultantes deverão ter área mínima de 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e uma testada mínima de 5,00 m (cinco metros).

§ 4º- Os lotes resultantes poderão fazer frente para servidões particulares assim registradas no projeto, com largura mínima de 3,00 m (três metros).

§ 5º- As eventuais edificações existentes nos lotes desdobrados, deverão estar obrigatoriamente representadas no projeto através de suas projeções e área, sendo que a legalização das edificações é pré-condição para a sua aprovação.

§ 6º- As edificações deverão estar obrigatória e integralmente contidas dentro do lote desdobrado, sendo vedadas as projeções, coberturas, balanços, marquises ou beirais que avancem sobre lote contíguo.

§ 7º- Fica vedada a aplicação do Desdobro de Lote nos termos desta Lei, a terrenos onde não haja edificações a legalizar.

§ 8º- Sobre o Desdobro de Lote não incidirá a cobrança de contrapartida financeira, desde que atendidos os pré-requisitos estabelecidos neste artigo.

§ 9º – O desmembramento será permitido quando houver pelo menos uma edificação em uma das partes a ser desmembradas.

§ 10- As demais formas de parcelamento deverão ser tratadas de acordo com a legislação vigente.

§ 11 -Deverá ser criada no âmbito da COPEG, uma subcomissão de assuntos fundiários especificamente para tratar dos casos referentes ao parcelamento de solo.

Artigo 51- O Executivo regulamentará todos os atos necessários ao fiel cumprimento desta lei, no prazo de 30 (trinta) dias.

Artigo 52- Fica a Prefeitura Municipal, através da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente, autorizada em ato próprio a expedir Normas Técnicas e a padronizar procedimentos de forma complementar, para uniformização das ações operacionais, desde que observadas as diretrizes gerais de organização do programa.

Artigo 53- Os casos omissos serão dirimidos pela COPEG e homologados pelo Secretário Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente, cuja solução será objeto de normatização conforme artigo anterior.

Artigo 54- Esta lei entra em vigor 90 (noventa) dias após a data de sua publicação, produzindo seus efeitos, entretanto, a partir de 01/01/2006 em relação à COPEG.

Artigo 55- Ficam revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei N.º 3.493 de 07/06/2004.

PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA MANSA, 08 de maio de 2006.

ROOSEVELT BRASIL FONSECA

Prefeito

* Publicada no Boletim Notícia Oficial - Edição 260-, de 09/05/06.

* V. lei complementar 047/06

* V. lei 3782/08

* V. LC059/09

Midiã Rocha Fraga da Silva
Oficial de Livros
Mat. 2565