Câmara Municipal de Rio das Ostras

Estado do Rio de Janeiro

Projeto de Lei nº 023/01 – Lei Complementar

Ementa: Dispõe sobre a regularização de obras, de construção, modificação ou acréscimo já executados em edificação que contrariem as normas urbanísticas e edilícias vigentes, na forma e nas condições que menciona.

A Câmara Municipal de Rio das Ostras, Estado do Rio de Janeiro, no uso de suas atribuições legais APROVOU e o Exmo. Prefeito Municipal SANCIONA a seguinte,

Art. 1º - As obras de construção, modificação ou acréscimo, comprovadamente existentes ate a data da publicação desta lei Complementar, executadas sem o devido licenciamento, e que contrariem normas urbanísticas e edilícias vigentes, poderão ser legalizadas, a requerimento do interessado, acompanhado de documento técnico elaborado por profissional de engenharia ou arquitetura, entre **15 de Outubro de 2001 e 15 de Dezembro de 2001**.

I – comprovação de existência legal do imóvel pelo proprietário ou por seu detentor, acompanhada de anuência expressa do proprietário, não sendo esta exigível para os imóveis de posse, cujo mérito será examinado e decidido pelas Secretarias de Fazenda, de Urbanismo, Obras e Serviços Públicos, com parecer da Procuradoria Geral do Município;

II – requisitos mínimos de segurança, habitabilidade e higiene de acordo com os padrões e normas técnicas vigentes;

III – que não ocupem áreas publicas, áreas não edificáveis, obras em áreas limítrofes com bens tombados, bens públicos e considerandos de proteção ambiental;

IV – não constituam uso em desacordo como aprovado;

V – não ultrapassem o gabarito de alturas permitido em função da legislação vigente na época.

§ 1º - A legalização de obras, sobre as quais haja questionamento judicial decorrente de direitos de condomínios ou vizinhos, ficará condicionada ou resultado da ação respectiva.

§ 2º - O requerimento do interessado deverá ser acompanhado de toda a documentação necessária ao pedido de licença, de acordo com as normas vigentes.

§ 3º - A Legalização da obra implicará o imediato cadastramento, para fins de lançamento da tributação municipal correspondente.

§ 4º - Considerar-se-ão obras executadas aquelas que apresentem, no mínimo, paredes, pisos e tetos ou coberturas construídos.

Art. 2º - A legalização dar-se á com o pagamento ao Município de uma contrapartida equivalente ao valor praticado na legalização convencional **acrescido de multa cumulativa de 100% deste valor para cada artigo, parágrafo ou inciso da legislação urbanística que tenha sido infringido.**

Parágrafo Único – Não admitir-se-á o parcelamento dos créditos decorrentes do disposto neste caput.

Art. 3º - As infrações praticadas pelo proprietário dos prédios que resultem em multas, deverão ser pagas antes da concessão do Habite-se.

Parágrafo Único – A importância a ser recolhida terá o seu valor atualizado nas forma da Lei e nos índices oficiais permissivos.

Art. 4º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala das Sessões, 02 de outubro de 2001.

Carlos Augusto Cavalho Balthazar

Carlos Alberto Afonso Fernandes

Alcenir Jóia

Pedro Moreira dos Santos

APROVADO
primeiro
DISCUSSAO
03 OUT 2001
MMB
Marta Maria Cabral
AUXILIAR LEGISLATIVO
MAT.: 012

Edílson Gomes Ribeiro

Orlando Ferreira Neto

Alzenir Pereira Melo

APROVADO
Segundo
DISCUSSAO
03 OUT 2001
MMB
Marta Maria Cabral
AUXILIAR LEGISLATIVO
MAT.: 012

Hélio Sarzedas

Robson Carlos de Oliveira Gomes