Lei Ordinária nº 613 de 20 de Dezembro de 2007

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ARMAÇÃO DOS BÚZIOS, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. As edificações totalmente concluídas, comprovadamente existentes até a data da publicação desta Lei, executadas sem o devido licenciamento e/ou 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, no prazo de 120 (cento e vinte) dias, contados da data de publicação desta Lei, sob as seguintes condições:

I – comprovação da propriedade legal do imóvel, conforme inscrito no Cadastro Imobiliário do Município;

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

III – não ocupem áreas públicas, praia, faixa marginal de proteção de corpo hídrico, área de drenagem de águas pluviais, áreas não edificáveis, Zona de Conservação da Vida Silvestre – ZCVS, Zona de Ocupação Controlada – ZOC, Zona Especial – ZE, Zona Econômica Ecológica – ZEE e Área de Especial Interesse Ambiental – AEIA;

IV – não constituam uso ou atividade em desacordo com a Lei Complementar nº 14, de 9 de agosto de 2006 - Lei de Uso e Ocupação do Solo;

V – que possuem, no máximo, dois pavimentos.

§ 1º O requerimento do interessado deverá ser acompanhado de toda a documentação necessária ao pedido de licença, de acordo com as normas vigentes.

§ 2º A legalização da edificação implicará o imediato cadastramento, para fins de lançamento da tributação municipal correspondente.

§ 3º O processo de regularização onerosa de obras sobre as quais haja questionamento judicial decorrente de direitos de condôminos ou vizinhos ficará suspenso, aguardando o resultado da ação respectiva.

§ 4º Considerar-se-ão obras executadas aquelas que apresentem, até a data da publicação desta Lei, no mínimo, paredes, pisos e tetos ou cobertura construídos.

Art. 2º. A legalização se dará com o pagamento de modalidade tributária nas seguintes condições:

I – o cálculo regular do tributo será definido obedecendo a seguinte fórmula: "X = a x 30 x IPTU/m2";

II – para as edificações situadas nas Áreas de Especial Interesse Social - AEIS, bem como para edificações de uso residencial localizadas na Zona Urbana Tradicional - ZUT, conforme descritas e delimitadas na Lei Complementar nº 13/2006, incidirá um fator de redução, onde o cálculo do tributo será definido de acordo com a seguinte fórmula: "X = a x 20 x IPTU/m2";

§ 1º Para os efeitos desta Lei, os símbolos das formas adotadas serão entendidos da seguinte maneira:

I – "X": valor do tributo

II – "a": área da edificação a ser legalizada de acordo com esta Lei;

III – "IPTU/m2": valor do IPTU atualizado, incidente sobre o m2 da área edificada, conforme cadastrada na Secretaria Municipal de Finanças.

§ 2º A importância a ser recolhida poderá ser parcelada em, no máximo, 24 (vinte e quatro) parcelas mensais e sucessivas, que terão seu valor atualizado pela Unidade Padrão Fiscal do Município (UPFM) em vigor na data em que se realizar o pagamento.

§ 3º Ficam os templos religiosos isentos do pagamento desta modalidade tributária instituída no caput.

Art. 3º. A concessão da regularização onerosa poderá ser condicionada a Termo de compromisso, prevendo a eventual realização suplementar de:

I – obra destinada a atender a condições de saneamento, drenagem, salubridade ou segurança;

II – medida compensatória específica;

III – estudo de impacto de vizinhança.

Art. 4º. Os recursos arrecadados com a regularização onerosa serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e aplicados com as finalidades abaixo relacionadas, previstas na Lei Federal nº 10.257/01

(Estatuto da Cidade).

I – regularização fundiária;

II – execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

III – constituição de reserva fundiária;

IV – ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VI – criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

VII – criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

VIII – proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 5º. Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

Armação dos Búzios, 20 de dezembro de 2007.

ANTÔNIO CARLOS PEREIRA DA CUNHA

(Toninho Branco)

Prefeito