PUBLICADO
Na Imprensa Oficial Municipal
Em 14/12/2017
Naira Fivaldo Teixeira Mat 5643

MATA DE SÃO JOÃO
PREFEITURA
Uma cidade nada vez melhor

LEI Nº 681/2017, DE 14 DE DEZEMBRO DE 2017.

Câmara Municipal de Mata de São João
RECEBIDO
EM 18/12/17
Func. Responsável

DISPÕE SOBRE REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES CONSTRUÍDAS PARA FINS DE CADASTRO TÉCNICO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE MATA DE SÃO JOÃO, ESTADO DA BAHIA, no uso de suas atribuições legais faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica estabelecido o prazo de 180 (cento e oitenta) dias, como período de incentivo à regularização das obras já concluídas ou em fase de conclusão e atividades em desacordo com os procedimentos legais.

§ 1º - A regularização destas obras fica sujeita ao disposto nesta Lei, podendo se dar mediante procedimento especial de solicitação, vistoria, análise, parecer e de pagamento de multas e taxas correspondentes.

§ 2º - Serão objeto de regularização nos termos da presente Lei obras de construções, ampliações e reforma de edificações, assim como os parcelamentos do solo urbano na forma de parcelamento em condomínio, desmembramento, amembramento, desdobro e remembramento.

§ 3º - Excetuam-se de regularização prevista nesta Lei, os parcelamentos do solo urbano na forma de loteamento, reloteamento, urbanização integrada e reurbanização integrada, assim como as invasões em áreas "non aedificandi", de domínio público e as obras que estejam sendo discutidas judicialmente, salvo sob determinação do juiz.

Art. 2° - A Secretaria Municipal de Planejamento, Meio Ambiente, Trabalho e Desenvolvimento fica autorizada a proceder ao acolhimento do pedido, a análise, a vistoria e a regularização das construções de todas as

categorias de uso, mediante parecer, desde que atendidas às exigências desta Lei e as seguintes condições mínimas:

I - que tenham sido concluídas ou em fase de cobertura com laje concluída até a data da entrada em vigor desta Lei;

II - que não causem prejuízo aos confrontantes na forma do disposto no Código Civil;

III - que apresentem condições mínimas de habitabilidade e salubridade, ou seja, que existam vãos de iluminação e ventilação em todos os cômodos de permanência prolongada, assim como, para aqueles cômodos de permanência eventual, que possuam, no mínimo, ventilação forçada ou mecânica e iluminação artificial;

IV - que junto ao pedido de regularização, o interessado requeira, se a fase da construção assim o exigir, a expedição de "habite-se", que somente será outorgado mediante o pagamento de todas as taxas e multas incidentes.

V - a Secretaria Municipal de Planejamento, Meio Ambiente, Trabalho e Desenvolvimento poderá exigir modificações ou ajustes da área a ser regularizada, para que se promova a efetiva aprovação do projeto. Tais modificações deverão estar concluídas antes de findo o prazo desta lei para análise.

Art. 3° - A regularização de edificações concluídas e parcelamentos do solo urbano sem o devido licenciamento prévio, que estejam atendendo às exigências da legislação urbanística vigente, poderão ser feita com aplicação de multa e taxas correspondentes, conforme o Anexo I desta Lei e a Tabela de Receitas de Taxas de Licença de execução de Obras e Urbanização de áreas Particulares, constantes do Código Tributário e de Rendas do Município, sendo que com relação às taxas, durante a vigência desta Lei, haverá uma redução do valor das mesmas em 50% (cinquenta por cento) como forma de incentivo.

Parágrafo Único Findo o prazo de vigência desta Lei, a regularização de qualquer edificação ou parcelamento do solo irregular dar-se-á mediante

a análise nos termos da legislação urbanística, edilícia e ambiental vigentes no momento do protocolamento do pedido, incidindo sobre estes casos multas e a cobranças de taxas correspondentes, estas últimas no valor integral previstos no Código tributário Municipal.

Art. 4° - A regularização das edificações residenciais unifamiliares concluídas, poderá ser feita mediante os seguintes critérios:

I - Poderão ser regularizados, nos termos desta Lei, com o conseqüente cadastramento imobiliário, mas sem pagamento de qualquer sanção pecuniária ou taxas, as obras de construção, ampliação e reforma de uso residencial unifamiliar popular, com área máxima de 60,00m² (sessenta metros quadrados), localizadas em qualquer zona do Município, e que apresentem condições suficientes de habitabilidade e segurança.

II – Poderão ser regularizadas com área total construída superior a 60,00m² (sessenta metros quadrados), desde que seja o único imóvel do requerente e esteja inserida em Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS ou em assentamentos reconhecidos pela municipalidade como subnormais, sendo que nestes casos serão ficam isentas da imposição de multa, porém, serão cobradas as taxas relativas aos licenciamentos, de maneira incentivada, e tendo como base de cálculo o Código Tributário Municipal.

III - Poderão ser regularizadas as edificações irregulares com área total construída superior a 60,00m² (sessenta metros quadrados), em qualquer zona e com qualquer uso, sendo que nestes casos será cobrada multa, conforme Anexos I desta Lei, e taxas relativas aos licenciamentos, de maneira incentivada e tendo como base de cálculo o Código Tributário Municipal.

Art. 5° - As construções de quaisquer categorias de uso não residencial unifamiliar, poderão ser regularizadas, desde que observados os seguintes itens:

I - Aplicação ao(s) proprietário(s) de multa por metro quadrado de construção ou ampliação irregular, levando-se em consideração critérios como agravantes e atenuantes, conforme o Anexo I desta Lei;

II - A responsabilidade civil será do proprietário, em caso de acidente, o qual deverá arcar com as indenizações cabíveis;

III – O proprietário deverá apresentar como condição para a concessão do "Habite-se", se for o caso, o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros – AVCB, não cabendo à Prefeitura qualquer responsabilidade pela segurança da edificação;

IV – No processo de aprovação de projeto das edificações citadas no caput deste artigo, que não se encontrarem em fase de "Habite-se", será incorporada a Anotação de Responsabilidade Técnica - ART referente à elaboração do projeto do Sistema de Prevenção e Combate a Incêndio e Pânico e cópia do protocolo de entrada do projeto junto ao Corpo de Bombeiros.

V – Quando se tratar de edificação que possua elevador ou qualquer tipo de ascensor, a regularização só será concedida desde que atendida à legislação específica.

VI - Além das normas relativas a incêndio, pânico, máquinas e motores, deverão ser observados as disposições específicas do Código de Polícia Administrativa e do Código Ambiental Municipal.

§ 1º - Para efeito do inciso II deste artigo, a SEPLAN fornecerá o modelo do termo de responsabilidade, que deverá ser assinado pelo proprietário, conforme Anexo II.

§ 2º - As multas serão aplicadas para cada infração em separado, com base na somatória das irregularidades, conforme Anexos I, devendo a regularização ser efetivada após os respectivos pagamentos.

Art. 6º - Para gradação e aplicação das penalidades previstas nesta Lei serão observados os seguintes critérios:

I - As circunstâncias atenuantes e agravantes;

II - A gravidade do fato, tendo em vista suas consequências para o meio ambiente e sob o ponto de vista urbanístico, para o entorno imediato;

III - Os antecedentes do infrator;

IV - O porte do empreendimento;

V - O grau de compreensão e escolaridade do infrator;

VI - Tratar-se de infração formal ou material;

VII - Condição socioeconômica.

§ 1° - São consideradas circunstâncias atenuantes: espontânea contenção, redução ou reparação da degradação ambiental pelo infrator; decorrer, a infração, da prática de ato costumeiro de população tradicional à qual pertença o infrator; não ter cometido nenhuma infração anteriormente; baixo grau de escolaridade do infrator; colaboração com os técnicos encarregados da fiscalização; comunicação imediata do infrator às autoridades competentes.

§ 2° - São consideradas circunstâncias agravantes: a infração ter ocorrido à noite, em domingos ou dias feriados ou em local de difícil acesso e carente de infraestrutura; a infração ter ocorrido em Unidades de Conservação ou em área de preservação permanente; ter a infração atingido propriedades de terceiros; ter a infração acarretado danos em bens materiais; ser o infrator reincidente ou cometer a infração de forma continuada; a tentativa dolosa de se eximir da responsabilidade; ter o infrator cometido o ato: para obter vantagem pecuniária e coagindo outrem para execução material da infração; adulteração de análises, resultados, produtos, matérias primas, equipamentos, componentes e combustíveis, ou a utilização de artifícios e processos que provoquem o aumento da emissão de poluentes que prejudiquem a correta avaliação dos níveis de emissão; a infração atingir espécies nativas raras, endêmicas, vulneráveis, de importância econômica ou em perigo de extinção; a infração expor ao perigo a saúde pública ou o meio ambiente; tornar a área urbana imprópria para ocupação humana; causar danos permanentes ao meio ambiente ou à

saúde humana; dificultar ou impedir o uso público das águas; a extensão e gravidade da degradação ambiental; a contaminação de águas subterrâneas e/ou superficiais; dolo, mesmo eventual; impossibilitar a utilização do recurso natural para abastecimento humano; ter conhecimento da infração e não saná-la em tempo oportuno.

§ 3° - Será considerado agravante extremo, aquele que apresentar ou elaborar no licenciamento, estudo, laudo ou relatório ambiental total ou parcialmente falso ou enganoso, inclusive por omissão.

Art. 7° - Para a regularização das edificações de qualquer porte, que possuam elementos estruturais, a exemplo do concreto armado ou outras tipologias construtivas equivalentes, ou ainda, na eventualidade de ter havido a construção de muro de arrimo ou outra solução para estabilização de encosta no entorno imediato do imóvel objeto da regularização, o projeto/cadastro apresentado deverá estar acompanhado de Responsabilidade Técnica de profissional devidamente regular junto ao CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia) ou ao CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo), bem como perante esta Municipalidade.

§ 1° - As edificações existentes, cuja continuidade de uso, nas condições verificadas, implique em perigo para os usuários ou para o público, deverão ser adaptadas às exigências de segurança previstas na legislação vigente para que possam ser utilizadas.

§ 2° Para que seja protocolado o requerimento a que se refere este artigo, deverão ser apresentados no ato de abertura do mesmo, os seguintes documentos:

I – cópia do título de propriedade do terreno, ou cópia do contrato de Compra e Venda com firma reconhecida e cópia da escritura do proprietário vendedor;

II - duas cópias do projeto arquitetônico completo, assinado por profissional regularmente registrado no CREA e/ou CAU, contendo plantas de localização, situação, planta baixa de todos os pavimentos, 2 (dois) cortes, fachada e alinhamento do gradil;

III – foto(s), revelada(s) em boa resolução e em quantidade necessária à identificação da(s) área(s) e edificação a ser regularizada.

§ 3° - No projeto apresentado deverá constar no carimbo de identificação da obra, o título "Regularização", assim como, o número desta Lei.

§ 4° - Após o ato protocolar do pedido de regularização da edificação, a SEPLAN fará vistoria que comprovará a veracidade das informações fornecidas pelo requerente.

Art. 8° - O prazo de vigência desta Lei para protocolo de requerimentos é de 180 (cento e oitenta) dias corridos, contados a partir da data de sua publicação, e para conclusão do processo é de 360 (trezentos e sessenta) dias corridos, contados a partir da data de sua publicação.

§ 1° - Os processos de regularização protocolados após o prazo de vigência estabelecido no "caput" deste artigo, serão sumariamente indeferidos.

§ 2° - Os processos não concluídos no prazo de vigência estabelecido no "caput" deste artigo, serão automaticamente cancelados.

§ 3° - Após este prazo, a fiscalização da Prefeitura procederá a autuação dos responsáveis pelas edificações e atividades irregulares, exigindo a regularização conforme o disposto na legislação vigente, sob as penas da Lei, e sem os benefícios previstos nesta Lei.

Art. 9° - A Administração Municipal manterá permanentes campanhas de conscientização da população, através da mídia, sobre a obrigatoriedade de construir, reformar ou ampliar edificações somente com prévia autorização da Prefeitura.

§ 1° - Nas campanhas referidas no "caput" deste artigo, deverá a Administração informar as punições advindas do descumprimento da legislação municipal.

§ 2° - A Administração deverá, ainda, divulgar os termos da presente Lei, de modo a dar publicidade de seu conteúdo e prazo.

Art. 10. - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE MATA DE SÃO JOÃO, ESTADO DA BAHIA, em 14 de dezembro de 2017.

OTÁVIO MARCELO MATOS DE OLIVEIRA
Prefeito Municipal

ANEXO I

REGISTRO DE CONSTRUÇÃO EM DESACORDO COM A LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA – TABELA DE MULTAS

INFRAÇÕES	TIPOS DE CONSTRUÇÕES/AMPLIAÇÕES	
	Uso Unifamiliar (R$)	Outros Usos (R$)
Índices Zonais (para edificações residenciais populares, padrão simples e precário, até 60m² de área construída)	Isento	Não se aplica
Índice de Ocupação Zonal – IO (por m² acrescido)	De 0,50 a 5,00	De 10,00 a 100,00
Índice de Utilização Zonal – IU (por m² acrescido)	De 0,50 a 5,00	De 10,00 a 100,00
Gabarito Zonal (por pavimento acrescido)	De 100,00 a 1.000,00	De 100,00 a 5.000,00
Número de vagas estacionamento (por unidade infringida)	De 100,00 a 1.000,00	De 100,00 a 5.000,00
Alteração do uso originalmente aprovado (por m² da alteração)	De 10,00 a 100,00	De 10,00 a 500,00

OBS: Os valores das multas referem-se a "reais" e a somatória das diversas infrações será o valor da multa cobrada. Para imóveis já cadastrados no Município, havendo pedido de alteração de uso do mesmo, o valor a ser recolhido para alteração do uso será de 50% (cinquenta por cento) do valor total calculado das taxas previstas no Código Tributário.

ANEXO II

TERMO DE RESPONSABILIDADE

Pelo presente termo, o(s) abaixo(s) assinado(s), proprietário(s) do imóvel objeto de regularização, assume(m) para os efeitos da Lei Municipal nº _____/2017, especificamente em seu Art. 5º, total e exclusiva responsabilidade civil e criminal por possíveis danos ou prejuízos a terceiros, que venham a ocorrer em decorrência da referida edificação, construída em desacordo com as normas municipais pertinentes a Uso e Ocupação do Solo, bem como, as de caráter construtivos que assegurem à população higiene, salubridade e segurança.

Por ser verdade firmo o presente, para que produza seus legais e jurídicos efeitos, a qual passa a fazer parte integrante do processo de regularização nº _____/_____.

Mata de São João, _____ de _____ de 2017.

_____
Assinatura

NOME:
RG:
CPF:

Testemunhas:_____

_____

MATA DE SÃO JOÃO
PREFEITURA

LEI Nº 681/2017, DE 14 DE DEZEMBRO DE 2017.

DISPÕE SOBRE REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES CONSTRUÍDAS PARA FINS DE CADASTRO TÉCNICO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE MATA DE SÃO JOÃO, ESTADO DA BAHIA, no uso de suas atribuições legais faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1° Fica estabelecido o prazo de 180 (cento e oitenta) dias, como período de incentivo à regularização das obras já concluídas ou em fase de conclusão e atividades em desacordo com os procedimentos legais.

§ 1° - A regularização destas obras fica sujeita ao disposto nesta Lei, podendo se dar mediante procedimento especial de solicitação, vistoria, análise, parecer e de pagamento de multas e taxas correspondentes.

§ 2° - Serão objeto de regularização nos termos da presente Lei obras de construções, ampliações e reforma de edificações, assim como os parcelamentos do solo urbano na forma de parcelamento em condomínio, desmembramento, amembramento, desdobro e remembramento.

§ 3° - Excetuam-se de regularização prevista nesta Lei, os parcelamentos do solo urbano na forma de loteamento, reloteamento, urbanização integrada e reurbanização integrada, assim como as invasões em áreas "non aedificandi", de domínio público e as obras que estejam sendo discutidas judicialmente, salvo sob determinação do juiz.

Art. 2° - A Secretaria Municipal de Planejamento, Meio Ambiente, Trabalho e Desenvolvimento fica autorizada a proceder ao acolhimento do pedido, a análise, a vistoria e a regularização das construções de todas as

CERTIFICAÇÃO DIGITAL: 5CDARUEUMBNQ9FZBJBMB0Q
Esta edição encontra-se no site: www.matadesaojoao.ba.io.org.br em servidor certificado ICP-BRASIL

MATA DE SÃO JOÃO
PREFEITURA

categorias de uso, mediante parecer, desde que atendidas às exigências desta Lei e as seguintes condições mínimas:

I - que tenham sido concluídas ou em fase de cobertura com laje concluída até a data da entrada em vigor desta Lei;

II - que não causem prejuízo aos confrontantes na forma do disposto no Código Civil;

III - que apresentem condições mínimas de habitabilidade e salubridade, ou seja, que existam vãos de iluminação e ventilação em todos os cômodos de permanência prolongada, assim como, para aqueles cômodos de permanência eventual, que possuam, no mínimo, ventilação forçada ou mecânica e iluminação artificial;

IV - que junto ao pedido de regularização, o interessado requeira, se a fase da construção assim o exigir, a expedição de "habite-se", que somente será outorgado mediante o pagamento de todas as taxas e multas incidentes.

V - a Secretaria Municipal de Planejamento, Meio Ambiente, Trabalho e Desenvolvimento poderá exigir modificações ou ajustes da área a ser regularizada, para que se promova a efetiva aprovação do projeto. Tais modificações deverão estar concluídas antes de findo o prazo desta lei para análise.

Art. 3° - A regularização de edificações concluídas e parcelamentos do solo urbano sem o devido licenciamento prévio, que estejam atendendo às exigências da legislação urbanística vigente, poderão ser feita com aplicação de multa e taxas correspondentes, conforme o Anexo I desta Lei e a Tabela de Receitas de Taxas de Licença de execução de Obras e Urbanização de áreas Particulares, constantes do Código Tributário e de Rendas do Município, sendo que com relação às taxas, durante a vigência desta Lei, haverá uma redução do valor das mesmas em 50% (cinquenta por cento) como forma de incentivo.

Parágrafo Único Findo o prazo de vigência desta Lei, a regularização de qualquer edificação ou parcelamento do solo irregular dar-se-á mediante

CERTIFICAÇÃO DIGITAL: 5CDARUEUMBNQ9FZBJBMB0Q
Esta edição encontra-se no site: www.matadesaojoao.ba.io.org.br em servidor certificado ICP-BRASIL

MATA DE SÃO JOÃO
PREFEITURA

a análise nos termos da legislação urbanística, edilícia e ambiental vigentes no momento do protocolamento do pedido, incidindo sobre estes casos multas e á cobranças de taxas correspondentes, estas últimas no valor integral previstos no Código tributário Municipal.

Art. 4° - A regularização das edificações residenciais unifamiliares concluídas, poderá ser feita mediante os seguintes critérios:

I - Poderão ser regularizados, nos termos desta Lei, com o conseqüente cadastramento imobiliário, mas sem pagamento de qualquer sanção pecuniária ou taxas, as obras de construção, ampliação e reforma de uso residencial unifamiliar popular, com área máxima de 60,00m² (sessenta metros quadrados), localizadas em qualquer zona do Município, e que apresentem condições suficientes de habitabilidade e segurança.

II – Poderão ser regularizadas com área total construída superior a 60,00m² (sessenta metros quadrados), desde que seja o único imóvel do requerente e esteja inserida em Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS ou em assentamentos reconhecidos pela municipalidade como subnormais, sendo que nestes casos serão ficam isentas da imposição de multa, porém, serão cobradas as taxas relativas aos licenciamentos, de maneira incentivada, e tendo como base de cálculo o Código Tributário Municipal.

III - Poderão ser regularizadas as edificações irregulares com área total construída superior a 60,00m² (sessenta metros quadrados), em qualquer zona e com qualquer uso, sendo que nestes casos será cobrada multa, conforme Anexos I desta Lei, e taxas relativas aos licenciamentos, de maneira incentivada e tendo como base de cálculo o Código Tributário Municipal.

Art. 5° - As construções de quaisquer categorias de uso não residencial unifamiliar, poderão ser regularizadas, desde que observados os seguintes itens:

I - Aplicação ao(s) proprietário(s) de multa por metro quadrado de construção ou ampliação irregular, levando-se em consideração critérios como agravantes e atenuantes, conforme o Anexo I desta Lei;

CERTIFICAÇÃO DIGITAL: 5CDARUEUMBNQ9FZBJBMB0Q
Esta edição encontra-se no site: www.matadesaojoao.ba.io.org.br em servidor certificado ICP-BRASIL

MATA DE SÃO JOÃO
PREFEITURA

II - A responsabilidade civil será do proprietário, em caso de acidente, o qual deverá arcar com as indenizações cabíveis;

III – O proprietário deverá apresentar como condição para a concessão do "Habite-se", se for o caso, o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros – AVCB, não cabendo à Prefeitura qualquer responsabilidade pela segurança da edificação;

IV – No processo de aprovação de projeto das edificações citadas no caput deste artigo, que não se encontrarem em fase de "Habite-se", será incorporada a Anotação de Responsabilidade Técnica - ART referente à elaboração do projeto do Sistema de Prevenção e Combate a Incêndio e Pânico e cópia do protocolo de entrada do projeto junto ao Corpo de Bombeiros.

V – Quando se tratar de edificação que possua elevador ou qualquer tipo de ascensor, a regularização só será concedida desde que atendida à legislação específica.

VI - Além das normas relativas a incêndio, pânico, máquinas e motores, deverão ser observados as disposições específicas do Código de Polícia Administrativa e do Código Ambiental Municipal.

§ 1º - Para efeito do inciso II deste artigo, a SEPLAN fornecerá o modelo do termo de responsabilidade, que deverá ser assinado pelo proprietário, conforme Anexo II.

§ 2º - As multas serão aplicadas para cada infração em separado, com base na somatória das irregularidades, conforme Anexos I, devendo a regularização ser efetivada após os respectivos pagamentos.

Art. 6º - Para gradação e aplicação das penalidades previstas nesta Lei serão observados os seguintes critérios:

I - As circunstâncias atenuantes e agravantes;

CERTIFICAÇÃO DIGITAL: 5CDARUEUMBNQ9FZBJBMB0Q
Esta edição encontra-se no site: www.matadesaojoao.ba.io.org.br em servidor certificado ICP-BRASIL

MATA DE SÃO JOÃO
PREFEITURA

II - A gravidade do fato, tendo em vista suas consequências para o meio ambiente e sob o ponto de vista urbanístico, para o entorno imediato;

III - Os antecedentes do infrator;

IV - O porte do empreendimento;

V - O grau de compreensão e escolaridade do infrator;

VI - Tratar-se de infração formal ou material;

VII - Condição socioeconômica.

§ 1º - São consideradas circunstâncias atenuantes: espontânea contenção, redução ou reparação da degradação ambiental pelo infrator; decorrer, a infração, da prática de ato costumeiro de população tradicional à qual pertença o infrator; não ter cometido nenhuma infração anteriormente; baixo grau de escolaridade do infrator; colaboração com os técnicos encarregados da fiscalização; comunicação imediata do infrator às autoridades competentes.

§ 2º - São consideradas circunstâncias agravantes: a infração ter ocorrido à noite, em domingos ou dias feriados ou em local de difícil acesso e carente de infraestrutura; a infração ter ocorrido em Unidades de Conservação ou em área de preservação permanente; ter a infração atingido propriedades de terceiros; ter a infração acarretado danos em bens materiais; ser o infrator reincidente ou cometer a infração de forma continuada; a tentativa dolosa de se eximir da responsabilidade; ter o infrator cometido o ato: para obter vantagem pecuniária e coagindo outrem para execução material da infração; adulteração de análises, resultados, produtos, matérias primas, equipamentos, componentes e combustíveis, ou a utilização de artifícios e processos que provoquem o aumento da emissão de poluentes que prejudiquem a correta avaliação dos níveis de emissão; a infração atingir espécies nativas raras, endêmicas, vulneráveis, de importância econômica ou em perigo de extinção; a infração expor ao perigo a saúde pública ou o meio ambiente; tornar a área urbana imprópria para ocupação humana; causar danos permanentes ao meio ambiente ou à

MATA DE SÃO JOÃO PREFEITURA

saúde humana; dificultar ou impedir o uso público das águas; a extensão e gravidade da degradação ambiental; a contaminação de águas subterrâneas e/ou superficiais; dolo, mesmo eventual; impossibilitar a utilização do recurso natural para abastecimento humano; ter conhecimento da infração e não saná-la em tempo oportuno.

§ 3º - Será considerado agravante extremo, aquele que apresentar ou elaborar no licenciamento, estudo, laudo ou relatório ambiental total ou parcialmente falso ou enganoso, inclusive por omissão.

Art. 7º - Para a regularização das edificações de qualquer porte, que possuam elementos estruturais, a exemplo do concreto armado ou outras tipologias construtivas equivalentes, ou ainda, na eventualidade de ter havido a construção de muro de arrimo ou outra solução para estabilização de encosta no entorno imediato do imóvel objeto da regularização, o projeto/cadastro apresentado deverá estar acompanhado de Responsabilidade Técnica de profissional devidamente regular junto ao CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia) ou ao CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo), bem como perante esta Municipalidade.

§ 1º - As edificações existentes, cuja continuidade de uso, nas condições verificadas, implique em perigo para os usuários ou para o público, deverão ser adaptadas às exigências de segurança previstas na legislação vigente para que possam ser utilizadas.

§ 2º Para que seja protocolado o requerimento a que se refere este artigo, deverão ser apresentados no ato de abertura do mesmo, os seguintes documentos:

I – cópia do título de propriedade do terreno, ou cópia do contrato de Compra e Venda com firma reconhecida e cópia da escritura do proprietário vendedor;

II - duas cópias do projeto arquitetônico completo, assinado por profissional regularmente registrado no CREA e/ou CAU, contendo plantas de localização, situação, planta baixa de todos os pavimentos, 2 (dois) cortes, fachada e alinhamento do gradil;

CERTIFICAÇÃO DIGITAL: 5CDARUEUMBNQ9FZBJBMB0Q
Esta edição encontra-se no site: www.matadesaojoao.ba.io.org.br em servidor certificado ICP-BRASIL

MATA DE SÃO JOÃO
PREFEITURA

III – foto(s), revelada(s) em boa resolução e em quantidade necessária à identificação da(s) área(s) e edificação a ser regularizada.

§ 3º - No projeto apresentado deverá constar no carimbo de identificação da obra, o título "Regularização", assim como, o número desta Lei.

§ 4º - Após o ato protocolar do pedido de regularização da edificação, a SEPLAN fará vistoria que comprovará a veracidade das informações fornecidas pelo requerente.

Art. 8º - O prazo de vigência desta Lei para protocolo de requerimentos é de 180 (cento e oitenta) dias corridos, contados a partir da data de sua publicação, e para conclusão do processo é de 360 (trezentos e sessenta) dias corridos, contados a partir da data de sua publicação.

§ 1º - Os processos de regularização protocolados após o prazo de vigência estabelecido no "caput" deste artigo, serão sumariamente indeferidos.

§ 2º - Os processos não concluídos no prazo de vigência estabelecido no "caput" deste artigo, serão automaticamente cancelados.

§ 3º - Após este prazo, a fiscalização da Prefeitura procederá a autuação dos responsáveis pelas edificações e atividades irregulares, exigindo a regularização conforme o disposto na legislação vigente, sob as penas da Lei, e sem os benefícios previstos nesta Lei.

Art. 9º - A Administração Municipal manterá permanentes campanhas de conscientização da população, através da mídia, sobre a obrigatoriedade de construir, reformar ou ampliar edificações somente com prévia autorização da Prefeitura.

§ 1º - Nas campanhas referidas no "caput" deste artigo, deverá a Administração informar as punições advindas do descumprimento da legislação municipal.

CERTIFICAÇÃO DIGITAL: 5CDARUEUMBNQ9FZBJBMB0Q
Esta edição encontra-se no site: www.matadesaojoao.ba.io.org.br em servidor certificado ICP BRASIL

MATA DE SÃO JOÃO
PREFEITURA

§ 2º - A Administração deverá, ainda, divulgar os termos da presente Lei, de modo a dar publicidade de seu conteúdo e prazo.

Art. 10. - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE MATA DE SÃO JOÃO, ESTADO DA BAHIA, em 14 de dezembro de 2017.

OTÁVIO MARCELO MATOS DE OLIVEIRA
Prefeito Municipal

CERTIFICAÇÃO DIGITAL: 5CDARUEUMBNQ9FZBJBMB0Q
Esta edição encontra-se no site: www.matadesaojoao.ba.io.org.br em servidor certificado ICP-BRASIL

MATA DE SÃO JOÃO
PREFEITURA

ANEXO I

REGISTRO DE CONSTRUÇÃO EM DESACORDO COM A LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA – TABELA DE MULTAS

INFRAÇÕES	TIPOS DE CONSTRUÇÕES/AMPLIAÇÕES	
	Uso Unifamiliar (R$)	Outros Usos (R$)
Índices Zonais (para edificações residenciais populares, padrão simples e precário, até 60m² de área construída)	Isento	Não se aplica
Índice de Ocupação Zonal – IO (por m² acrescido)	De 0,50 a 5,00	De 10,00 a 100,00
Índice de Utilização Zonal – IU (por m² acrescido)	De 0,50 a 5,00	De 10,00 a 100,00
Gabarito Zonal (por pavimento acrescido)	De 100,00 a 1.000,00	De 100,00 a 5.000,00
Número de vagas estacionamento (por unidade infringida)	De 100,00 a 1.000,00	De 100,00 a 5.000,00
Alteração do uso originalmente aprovado (por m² da alteração)	De 10,00 a 100,00	De 10,00 a 500,00

OBS: Os valores das multas referem-se a "reais" e a somatória das diversas infrações será o valor da multa cobrada. Para imóveis já cadastrados no Município, havendo pedido de alteração de uso do mesmo, o valor a ser recolhido para alteração do uso será de 50% (cinquenta por cento) do valor total calculado das taxas previstas no Código Tributário.

MATA DE SÃO JOÃO
PREFEITURA

ANEXO II

TERMO DE RESPONSABILIDADE

Pelo presente termo, o(s) abaixo(s) assinado(s), proprietário(s) do imóvel objeto de regularização, assume(m) para os efeitos da Lei Municipal nº ____/2017, especificamente em seu Art. 5º, total e exclusiva responsabilidade civil e criminal por possíveis danos ou prejuízos a terceiros, que venham a ocorrer em decorrência da referida edificação, construída em desacordo com as normas municipais pertinentes a Uso e Ocupação do Solo, bem como, as de caráter construtivos que assegurem à população higiene, salubridade e segurança.

Por ser verdade firmo o presente, para que produza seus legais e jurídicos efeitos, a qual passa a fazer parte integrante do processo de regularização nº _____/_____.

Mata de São João, ____ de _____ de 2017.

_____
Assinatura

NOME:
RG:
CPF:

Testemunhas:_____

_____

CERTIFICAÇÃO DIGITAL: 5CDARUEUMBNQ9FZBJBMB0Q
Esta edição encontra-se no site: www.matadesaojoao.ba.io.org.br em servidor certificado ICP-BRASIL