CÂMARA MUNICIPAL DE MONTENEGRO
Proc. Nº 453 - PE 205/14
Em 18 de 12 de 20 14

PROJETO DE LEI N.º 205, DE 18 DE DEZEMBRO DE 2014.

Dispõe sobre a regularização de construções no Município de Montenegro.

Art. 1º A regularização de construções executadas, clandestinas ou irregularmente, até a data de publicação do Decreto que regulamentará esta Lei, proceder-se-á na forma estatuída nas presentes disposições legais.

Art. 2º São regularizáveis, ainda que em desacordo com o Código de Obras, desde que situadas em logradouros públicos oficializados pelo Município ou em condomínio por unidades autônomas, constituídos na forma do art. 8º da Lei Federal n.º 4.591, de 16 de dezembro de 1964;

I – os prédios destinados a residências unifamiliares e os aumentos e reformas neles executados;

II – os prédios de habitação coletiva e os aumentos e reformas neles executados;

III – os prédios destinados à atividade não residencial e os aumentos e reformas neles executados, observado o zoneamento de usos estabelecido pela lei.

Parágrafo único. Excluem-se do disposto neste artigo os prédios, e aumentos e reformas nele executados, quando localizados em área sobre coletores pluviais, cloacais e águas correntes.

Art. 3º A regularização será concedida nas hipóteses previstas no art. 2º, observadas as seguintes condições:

I – para os prédios destinados a residências unifamiliares, e os aumentos e reformas nele executados:

a) com observância dos dispositivos de controle das edificações do Código de Obras, mediante recolhimento das taxas relativas à licença para execução de obra, nos termos da legislação tributária municipal;

b) em desacordo com a taxa de ocupação ou o índice de aproveitamento vigorantes, mediante recolhimento das taxas a que se refere a alínea *a* e pagamento de multa equivalente ao valor venal da área de terreno necessária à regularização, nas seguintes proporções, em função da tipologia da edificação:

1. madeira: 25% (vinte e cinco por cento);
2. mista: 50% (cinqüenta por cento);
3. alvenaria: 100% (cem por cento);

c) em desacordo com o recuo para ajardinamento, mediante recolhimento das taxas a que se refere a alínea *a* e pagamento de multa a 50 URM por metro quadrado de obra a regularizar dentro do recuo;

II – para prédios de habitação coletiva, em cada unidade autônoma considerada isoladamente ou em áreas condominiais, e os destinados a atividades não residenciais e os aumentos e reformas nos mesmos executados;

a) com observância dos dispositivos de controle das edificações estabelecidos no Código de Obras, mediante o recolhimento das taxas a que se refere o inciso I, alínea *a*;

b) em desacordo com a taxa de ocupação vigorante, mediante pagamento das taxas a que se refere o inciso I, alínea *a*, e de multa equivalente a 100% (cem por cento) do valor da área de terreno necessária à regularização;

c) em desacordo com o recuo para ajardinamento, mediante recolhimento das taxas a que se refere a alínea *a* e pagamento de multa equivalente a 50 URM por metro quadrado de obra a regularizar dentro do recuo;

d) em desacordo com o pé direito mínimo para edificações comerciais e industriais, mediante recolhimento das taxas a que se refere o inciso I, alínea *a*:

1. pagamento de multa correspondente a 2 (duas) URMs – Unidade de Referência Municipal por metro quadrado a regularizar;

e) em desacordo com o índice de aproveitamento, mediante recolhimento das taxas a que se refere o inciso I, alínea *a;*

1. pagamento de multa equivalente ao valor do terreno necessário à regularização do excesso de área construída.

§ 1º Quando a obra estiver em desacordo com mais de um dos dispositivos de controle das edificações, a regularização efetivar-se-á pelo pagamento de multa de maior valor.

§ 2º Caso o projeto tenha sido protocolado junto à Secretaria Municipal de Obras, originalmente já com desacordo à taxa de ocupação ou índice de aproveitamento vigorante, incidirá sobre a incorporadora responsável o pagamento das taxas e multas previstas nas alíneas *b, c,* e *e*.

§ 3º O pé direito a que se refere a alínea *d* supra, não poderá ser inferior a 3m (três metros) de altura.

§ 4º A regularização das obras dentro do recuo viário, a que se refere a alínea *c*, não impede que o Município, quando a necessidade de alargamento da via assim o exigir, execute processo de desapropriação do terreno, podendo o proprietário dispor das benfeitorias contidas no mesmo, porém devendo retirá-las sem direito à indenização, dentro dos limites do referido recuo.

Art. 4º Fica aberto o prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data de publicação do Decreto de regulamentação desta Lei, podendo ser prorrogado por igual período, para os interessados requererem a regularização de obras clandestinas ou irregulares.

Parágrafo único. Esgotado o prazo estabelecido, os proprietários das construções, cuja regularização não tenha sido requerida na forma desta Lei, ou que venha a ser indeferida, sujeitar-se-ão, além das penalidades pecuniárias previstas na legislação tributária municipal em vigor, a multas anuais correspondentes a 2% (dois por cento) sobre o valor venal do imóvel edificado, enquanto perdurar a irregularidade, sem prejuízo das medidas judiciais cabíveis.

Art. 5º O pagamento das multas a que se refere esta Lei poderá ser parcelado, a requerimento da parte interessada, conforme os procedimentos da Secretaria Municipal da Fazenda.

Art. 6º O Executivo Municipal regulamentará a aplicação desta Lei, nomeadamente no que se refere aos procedimentos administrativos e documentos indispensáveis para a regularização das construções, no prazo de 90 (noventa) dias a contar de sua publicação.

Parágrafo único. É documento indispensável à regularização de obra clandestina ou irregular, a apresentação de laudo técnico por profissional habilitado, comprovando que o prédio objeto da obra clandestina ou irregular apresenta condições de segurança e habitabilidade.

Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE MONTENEGRO, em 18 de dezembro de 2014.

PAULO AZEREDO
Prefeito Municipal.

CÂMARA MUNICIPAL DE MONTENEGRO
Discutido e votado em: ___/___/___
Resultado da Votação: Votos a favor ____
Abstenções ____
Votos contra ____
Presidente