



Lei nº 4.004, de 22 de abril de 2022.

Dispõe sobre a regularização de obras na forma e nas condições que menciona e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SERAFINA CORRÊA,

Faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei.

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º As obras já executadas e com condições mínimas de habitabilidade, existentes até a data de publicação desta Lei, cuja fração tenha sido edificada sobre áreas públicas, poderão ser regularizadas pelo Poder Executivo Municipal, quando o interesse público não exija ou justifique sua demolição, que não seja constatada má-fé e atenda aos dispositivos desta Lei.

§ 1º Serão consideradas obras executadas e com condições mínimas de habitabilidade, a edificação que apresentar estrutura completa: vedação, cobertura, instalação hidráulica, sanitária e elétrica.

§ 2º O proprietário do imóvel deverá requerer a regularização prevista no *caput* deste artigo ao Município de Serafina Corrêa.

§ 3º Para a regularização prevista no *caput* deste artigo, o Poder Executivo Municipal, através do Conselho Municipal do Plano Diretor, deliberará sobre a possibilidade de regularização, desde que:

- I** – a edificação não cause danos ao meio ambiente e/ou ao patrimônio cultural;
- II** – a edificação não afete a ordem urbanística em geral;
- III** – a edificação não esteja situada em zonas de usos diferentes dos permitidos na legislação de uso e ocupação vigentes;
- IV** – a edificação não esteja situada em faixas não edificáveis junto à lagos, lagoas, córregos, fundos de vale, faixas de escoamento de águas pluviais, galerias, canalizações e linhas de transmissão de energia de alta tensão;

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

Serafina Corrêa, 22/04/2022.



Lei nº 4.004, de 22 de abril de 2022.

- V** – a edificação não esteja situada em área de risco;
- VI** – a edificação não esteja situada em área atingida por melhoramentos viários previstos em lei;
- VII** – o interesse público não exija ou justifique sua demolição;
- VIII** – esteja a obra de acordo com os padrões urbanísticos exigidos pela legislação;
- IX** – a área pública, em razão da invasão, não reste inutilizada para a finalidade a que foi inicialmente destinada;
- X** – obedeça aos requisitos mínimos de adequação desta lei.

CAPÍTULO II

DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

Art. 2º O requerimento de regularização deverá ser instruído, através de Processo Administrativo, com os seguintes documentos:

- I** – comprovante de propriedade do imóvel;
- II** – plantas de situação e localização do terreno e da edificação;
- III** – plantas baixas, cortes e fachada da edificação;
- IV** – anotação de responsabilidade técnica (ART) do responsável pela execução da obra;
- V** – declaração firmada pelo proprietário do imóvel e pelo responsável técnico atestando que o imóvel não se enquadra nas restrições previstas no artigo 1º desta Lei, ficando ambos responsáveis pelas informações que fornecerem;
- VI** – parecer técnico descritivo das condições do sistema hidrossanitário existente, firmado por profissional legalmente habilitado, acompanhado da devida anotação de responsabilidade técnica (ART);
- VII** – comprovação de que a obra foi executada e se encontra com as condições mínimas de habitabilidade, até a data de publicação desta Lei;

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

Serafina Corrêa, 22/04/2022.



Lei nº 4.004, de 22 de abril de 2022.

VIII – a Secretaria Municipal de Obras Públicas, Trânsito e Desenvolvimento Urbano, através do Departamento de Engenharia poderá exigir outros documentos complementares.

Art. 3º Será expedida uma taxa de regularização, a ser paga na arrecadação do Município, quando da instrução do processo, cujo valor corresponderá a 10% (dez por cento) do Valor de Referência Municipal – VRM, por metro quadrado de obra a regularizar (edificada sobre a área pública).

Art. 4º Autuado o processo administrativo e estando o mesmo instruído com os documentos previstos no art. 2º desta Lei e com o comprovante de quitação da taxa de regularização prevista no art. 3º desta Lei, a Secretaria Municipal de Obras Públicas, Trânsito e Desenvolvimento Urbano, através do Departamento de Engenharia, emitirá parecer e encaminhará o expediente ao Conselho Municipal do Plano Diretor para deliberação.

CAPÍTULO III

DA MULTA

Art. 5º Atendidos os requisitos previstos no Capítulo II desta Lei e tendo a regularização sido aprovada pelo Conselho Municipal do Plano Diretor, o Poder Executivo Municipal emitirá uma multa única sobre a área a regularizar (edificada sobre a área pública), calculada por metro quadrado, pela aplicação da seguinte fórmula:

M = A x VRM x MOD	
M	Valor da multa
A	Área a regularizar
VRM	Valor de Referência Municipal
MOD	Modificador

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

Serafina Corrêa, 22/04/2022.



Lei nº 4.004, de 22 de abril de 2022.

§ 1º Para o cálculo do valor da multa prevista nesta Lei serão aplicados modificadores, conforme disposto na seguinte tabela:

Tabela de modificadores de valor	
Situação prevista	Modificador (MOD)
Imóvel de padrão construtivo baixo	0,50
Imóvel de padrão construtivo médio	1,00
Imóvel de padrão construtivo alto	1,50

§ 2º A aplicação da multa prevista no *caput* deste artigo não exclui eventual penalidade anteriormente já aplicada.

§ 3º A emissão da multa prevista neste artigo será efetuada após a aprovação pelo Conselho Municipal do Plano Diretor e sanção de lei específica autorizando a transmissão da propriedade, conforme disciplina o Capítulo V desta Lei.

CAPÍTULO IV DAS ISENÇÕES

Art. 6º As residências unifamiliares, com área máxima de até 70m² (setenta metros quadrados) serão isentas da cobrança de taxa de regularização e da cobrança de multa, desde que o interessado comprove não possuir outro imóvel, que o mesmo se destine para sua residência e de seus familiares e que a renda mensal familiar, per capita, seja igual ou inferior a 50% (cinquenta por cento) do salário mínimo vigente.

CAPÍTULO V DA REGULARIZAÇÃO DOS IMÓVEIS

Art. 7º Atendidos os requisitos previstos nesta Lei, fica o Poder Executivo Municipal, mediante prévia avaliação e autorização legislativa específica, autorizado a efetuar a transmissão da propriedade do imóvel público invadido, observadas as disposições legais aplicáveis.

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

Serafina Corrêa, 22/04/2022.



Lei nº 4.004, de 22 de abril de 2022.

Parágrafo único. A transmissão da propriedade será formalizada através de escritura pública, após o pagamento de indenização que corresponda ao valor atualizado do imóvel público invadido, apurado pelo Departamento de Engenharia mediante prévia avaliação.

Art. 8º As despesas relativas à regularização dos imóveis, inclusive os emolumentos cartorários, serão suportadas pelo requerente.

CAPÍTULO VI
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 9º Os valores arrecadados em razão desta Lei serão destinados para a aquisição de outra(s) área(s) de valor equivalente, a ser(em) destinada(s) para a mesma finalidade, mediante aprovação da Câmara Municipal de Vereadores.

Art. 10. Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a regulamentar esta Lei no que couber.

Art. 11. Esta Lei vigorará pelo prazo de 01 (um) ano, a contar de sua publicação, podendo ser prorrogada uma única vez por igual período, mediante Decreto.

Art. 12. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Serafina Corrêa, 22 de abril de 2022, 61º da Emancipação.

Valdir Bianchet
Prefeito Municipal

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE
Serafina Corrêa, 22/04/2022.