Rua Fritz Von Lutzow, n° 217
Centro – Baixo Guandu – Espírito Santo
CEP 29730-000 – Tel/Fax: (27) 3732-8900

LEI Nº 3.135/2022, DE 27 DE SETEMBRO DE 2022

"ESTABELECE NORMAS PARA REGULARIZAÇÃO DAS OBRAS CONSTRUÍDAS EM DESACORDO COM O PLANO DIRETOR MUNICIPAL, CÓDIGO DE OBRAS E OUTRAS NORMAS QUE TRATAM DOS REQUISITOS PARA EDIFICAÇÃO, E DÁ OUTRAS PROVIDENCIAS."

O PREFEITO MUNICIPAL DE BAIXO GUANDU, Estado do Espírito Santo, no uso das atribuições legais, que lhe foram conferidas pela Lei Orgânica Municipal, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e EU sanciono a seguinte Lei:

Art.1°. Em Observância ao título VI da Lei Municipal n° 2.362/2006 denominada Plano Diretor Municipal, que trata das Edificações, os projetos apresentados ou as obras iniciadas ou concluídas até 01 de dezembro de 2021, que se encontrem em desacordo com o Plano Diretor do Município, Código de Obras ou outra lei municipal, poderão ser regularizadas, desde que as irregularidades da obra não venham a comprometer a segurança, o sossego e a saúde do proprietário ou da vizinhança.

Parágrafo único - Os recuos frontais e os demais afastamentos em desacordo serão tolerados, considerando a localização do imóvel, a importância da rua no sistema viário local e municipal, ruas que tiverem alargamento viário, tempo de construção e a situação de consolidação da via, à critério técnico e com parecer motivado do órgão de planejamento.

Art.2°. Na regularização prevista no artigo anterior não estão contempladas as seguintes situações:

I – Ampliações futuras não compatíveis com a legislação vigente;

II – Construções nas extremas entre vizinhos com mais de 02 (dois) pavimentos, a critério técnico com o parecer do órgão de Planejamento Urbano;

Fls: 05
PROCESSO Nº 313/20
ASS:

III – Construções edificadas com origem de invasões sobre terrenos públicos ou particulares;

IV – Construções sobre terrenos de domínio público e em faixas de domínio de ferrovias, cursos d'água e rodovias;

V – Construções em terrenos particulares onde a construção invadiu a faixa de previsão de alargamento viário;.

VI – Construções embargadas pelo município que apresentem uma ou mais das situações acima;

VII – Construções que estejam em discussão judicial, até a decisão final do processo.

§ 1°. Nos casos previstos nos incisos III e IV, a regularização efetuar-se-á através de Regularização Fundiária individual ou por meio de Programa de Regularização Fundiária.

§ 2°. Nos casos de regularização de obra construída em desacordo com a Legislação vigente, para afins de regularização desta Lei, no caso de obras que desrespeitam o direito de vizinhança estatuído na Lei Civil, antes de proceder à regularização o interessado deverá providenciar as medidas necessárias a suprir as irregularidades que violam os direitos de vizinhança.

Art.3°. Para fins desta Lei, regularização de obra existente implica no automático reconhecimento desta, exclusivamente para fins cadastrais e tributários do Município.

Art.4°. Para as regularizações baseadas nesta Lei, serão cobradas as taxas administrativas legais, bem como Imposto Sobre Serviço – ISS devido pela regularização da construção, e, ainda:

Parágrafo único - Para efeitos desta Lei, todas as obras, residências ou comerciais deverão apresentar a Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica (ART/RRT) e demais documentação pertinente devendo apresentar projeto arquitetônico elaborado de acordo com o Plano Diretor e demais projetos e documentações pertinentes, não podendo existir nenhum tipo de isenção de tributos para regularização dessas obras.

Fls: 06
PROCESSO Nº 313/2022
ASS:

Art.5°. Para efetivação da regularização da obra, além das taxas e ISS, o proprietário deverá recolher MULTA, apresentando o comprovante de recolhimento no ato do protocolo.

Parágrafo único – A MULTA prevista no caput deste artigo será lançada mediante aplicação dos seguintes percentuais da Unidade Fiscal do Município – UFM.

a) Até 80m² de área regularizada – 200 VRTEs;
b) Acima de 80m² até 120m² de área regularizada – 400 VRTEs;
c) Acima de 120m² até 200m² de área regularizada – 700 VRTEs;
d) Acima de 200m² até 300m² de área regularizada – 1000 VRTEs;
e) Acima de 300m² de área regularizada – 2500 VRTEs.

Art.6°. Os dispositivos de Regularização previstos nesta Lei não afastam e nem tampouco revogam a Legislação vigente no que tange aos requisitos para construção, urbanização, ordenamento, parcelamento de solo urbano, normas de recuo, entre outras congêneres.

Art.7°. Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Baixo Guandu, Estado do Espírito Santo, aos vinte e sete dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e dois.

Registrada e publicada em 29/09/22

LASTÊNIO LUIZ CARDOSO
Prefeito Municipal

PYETRA DALMONE LAGE PAIXÃO
Secretária Municipal de Administração

Fls: 07
PROCESSO Nº 313/2022
ASS:

PREFEITURA MUNICIPAL DE BAIXO GUANDU
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

(Publicação Mural – Art. 90, Lei 1380/90 – Emenda 013/2005).

***PYETRA D. L. PAIXÃO**, Secretária Municipal de Administração, por nomeação na forma da Lei.*

***C E R T I F I C A**, ter sido afixado, na data infra, no Mural da Prefeitura Municipal de Baixo Guandu – ES, a Lei 3.135 de 27 de setembro de 2022, que **"Estabelece normas para regularização das obras construídas em desacordo com o plano diretor municipal, código de obras e outras normas que tratam dos requisitos para edificação, e dá outras providências",** nos termos do disposto no Art. 90, da Lei Municipal nº 1380, de 05 de abril de 1990 – LEI ORGÂNICA MUNICIPAL.*

Baixo Guandu (ES), 29 de setembro de 2022.

PYETRA D. L. PAIXÃO
Secretária Municipal de Administração

Fls: 08
PROCESSO Nº 313/2022
ASS: