Câmara Municipal de Mendes
Fls. 38

LEI MUNICIPAL Nº 2.013 DE 01 DE julho DE 2019.

Sanciono em 01/07/2019
ROGÉRIO RIENTE
Prefeito Municipal

Estabelece condições especiais para a legalização das edificações no Município de Mendes e dá outras providências.

ROGÉRIO RIENTE, PREFEITO MUNICIPAL, usando das atribuições que lhes são conferidas por Lei, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º – Esta Lei Complementar estabelece condições especiais para a legalização das edificações no Município de Mendes.

Seção I
Das condições gerais

Art. 2º – Para obtenção dos benefícios desta Lei Complementar deverá ser apresentado requerimento comprovando:

I – a inscrição no Registro de Imóveis ou documento comprobatório do terreno, autodeclaratório e assinado por profissional responsável, devidamente habilitado pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo ou pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia;

II – o atendimento a requisitos mínimos de segurança, salubridade e habitabilidade;

III – o atendimento às condições de iluminação e ventilação, calculadas de acordo com normas técnicas vigentes.

IV – ter sistema fossa-filtro, conforme previsto na NBR, devidamente instalado e em funcionamento adequado;

§ 1º O requerimento será acompanhado da documentação necessária à elaboração de laudo técnico.

Câmara Municipal de Mendes
Fls. 39

§ 2º Os meios para a comprovação de que tratam os incisos II e III deste artigo serão objeto de regulamentação.

§ 3º Na hipótese de não atendimento dos parâmetros urbanísticos legais para o terreno incidirá cobrança de contrapartida, calculada com base em laudo técnico elaborado pelo Município.

§ 4º Conforme a localização ou as características do projeto, a elaboração do laudo técnico ficará condicionado à aprovação dos órgãos competentes.

Seção II
Das condições especiais para a legalização

Art. 3º A legalização de obras de construção, modificação ou acréscimo, existentes até a data da publicação desta Lei Complementar, construídas em desacordo com a legislação vigente, é permitida mediante o pagamento de contrapartida na forma estabelecida no art. 9º desta Lei Complementar.

§ 1º Para efeito desta Lei Complementar, consideram-se como existentes as obras que apresentem, no mínimo, pisos e coberturas construídos.

§ 2º As obras de que trata o "caput" deste artigo devem atender ao disposto no art. 2º desta Lei Complementar e às seguintes condições:

I – invadam logradouro ou área pública, áreas de preservação permanente ou em zonas ambientais onde não é permitida construção;

II – estejam tombadas;

III – faixas de escoamento de águas pluviais.

IV – estejam inseridas dentro das áreas de riscos identificadas pelo Município;

Seção III
Do cálculo e pagamento da contrapartida

Art. 4º O cálculo do valor da contrapartida de que trata esta Lei Complementar se dará da seguinte forma:

Câmara Municipal de Mendes
Fls. 40

I – se praticada por particular proprietário, em unidade de imóvel unifamiliar ou bifamiliar, antes ou após a concessão do "habite se", ou em unidade de edificação multifamiliar ou comercial após a sua concessão, o valor da contrapartida será calculado com base no Valor Venal e da área do imóvel (Valor unitário por metro quadrado) constantes na guia do IPTU relativa ao exercício em que for requerida e aos fatores de correção referentes a imóvel novo mediante aferição com dados do cadastro fundiário;

II – isenção, se praticada por particular proprietário, em unidade residencial, única propriedade imobiliária do requerente no Município, com área máxima construída, incluindo o acréscimo objeto de regularização, até 70 metros quadrados;

§ 1º Os parcelamentos serão feitos em cotas iguais e sucessivas, conforme regulamentação do Poder Executivo.

§ 2 º A incidência anual do Índice de Preços ao Consumidor Amplo Especial – IPCA-E, será quitada em guia extra ao final do parcelamento, para contemplar a diferença decorrente da sua aplicação ao valor parcelado.

§ 3º No momento da entrada do requerimento ou na retirada das guias de parcelamento, será formalizada ciência em relação à necessidade da retirada da guia extra e da posterior apresentação de sua quitação para adimplemento total da obrigação.

§ 4º Será concedido desconto de trinta por cento do total da contrapartida calculada para o pagamento à vista em até dez dias da publicação do laudo de contrapartida.

§ 5º Excetuam-se da cobrança de que trata esta Lei Complementar as áreas que são de propriedades e estão ocupadas por templos religiosos albergados pela imunidade tributária.

§ 6º Para fins de pagamento da contrapartida, fica equiparada a obra por administração ao particular proprietário, desde que apresentada juntamente à documentação prevista no art. 2º desta Lei Complementar, a Ata comprobatória da Assembleia Constituinte dos Proprietários, registrada em Cartório de Títulos e Documentos.

§ 7º Para o cálculo da importância a ser recolhida nas hipóteses constantes deste artigo, serão utilizadas as seguintes fórmulas:

Câmara Municipal de Mendes
Fls. 41

Onde:
C = Valor da Contrapartida

Vu = Valor unitário por metro quadrado

Vv = Valor venal do imóvel

m² – área do imóvel

Vu = Vv/m²

P = Fator Posição do Imóvel

T = Fator Tipologia

Ac = Área coberta

Acpp = Área coberta sobre piso permitido

Ad = Área descoberta

I – Para os casos elencados no inciso II do "caput":

a) imóvel residencial unifamiliar ou bifamiliar ou em unidade de edificação multifamiliar::
C = (0,8 Ac + 0,4 Ad + 0,4 Acpp) x Vu x P x T
b) imóvel comercial:
C = (0,8 Ac + 0,4 Ad + 0,4 Acpp) x Vu x P x T

Seção IV
Das disposições finais

Art.5º Fica estabelecido o prazo de noventa dias, a contar da data de publicação desta Lei Complementar, prorrogável por igual prazo, a critério do Poder Executivo, para a apresentação dos pedidos de licenciamento ou legalização por contrapartida, na forma desta Lei Complementar.

Art. 6º A adesão aos critérios desta Lei Complementar importará em renúncia a quaisquer ressarcimentos.

Art. 7º A contrapartida constitui multa compensatória e sua inadimplência, constatada dentro dos prazos previstos em lei, com emissão de DAM`s ou não, sofrerá a incidência de juros moratórios de um por cento ao mês, ensejará a inscrição da mesma em Dívida Ativa, cadastro nos órgãos de proteção ao crédito e cobrança mediante execução fiscal, sem prejuízo de outras sanções.

Câmara Municipal de Mendes
Fls. 42

Art. 8º Somente poderá aderir aos critérios de licenciamento estabelecidos nesta Lei Complementar o contribuinte que estiver em dia com suas obrigações tributárias junto ao Município.

Parágrafo único. O contribuinte poderá perder os benefícios previstos nesta Lei Complementar caso não mantenha a condição estabelecida no "caput" deste artigo.

Art. 9º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogada as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Mendes (RJ), 01 de Julho de 2019.

ROGÉRIO RIENTE
PREFEITO MUNICIPAL