Lei nº: 2.155, de 04 de dezembro de 2023.

Dispõe sobre o processo de Regularização de Edificações, em construção ou concluídas, em desacordo com a legislação do Município de Eusébio e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE EUSÉBIO-CE:

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. Toda obra no Município de Eusébio deverá ser previamente licenciada.

§1º As construções iniciadas sem o prévio licenciamento poderão ser regularizadas mediante obtenção de Licença Ambiental e o Alvará de Construção, desde que atendidos todos os parâmetros urbanísticos relevantes esculpidos na legislação do Município de Eusébio, aplicados na forma desta Lei.

§2º As construções, que tiveram suas obras notificadas pela Autarquia de Meio Ambiente e Controle Urbano – AMMA, e que tenham atendido ao embargo com a paralização imediata da obra, desde que atendidos todos os parâmetros urbanísticos relevantes esculpidos na legislação do Município de Eusébio e desde que regularizadas no prazo limite do Art. 4º adiante, serão isentas da multa decorrente da notificação.

Art. 2º. As edificações em construção ou concluídas sem prévio licenciamento pelo Município de Eusébio que não atendam algum dos parâmetros urbanísticos relevantes, poderão ser objeto de Regularização de Edificações, nos termos desta Lei, quando cabíveis.

Art. 3º. A análise para a Regularização de Edificações das obras em construção ou concluídas após a vigência do código de obras do Município de Eusébio observará os parâmetros urbanísticos relevantes da legislação, especialmente relativos ao I – zoneamento; II – sistema viário; III – porte; IV – uso; V – taxa de ocupação; VI – índice de aproveitamento; VII – altura; VIII – calçada na via públicas; IX – recuos mínimos; X – taxa de permeabilidade; XI – acesso de pedestres e acessibilidade; X– legislação ambiental, especialmente relativa às unidades de conservação.

Art. 4º. Os pedidos de regularização deverão ser protocolados junto à AMMA, devidamente acompanhados de toda a documentação necessária, impreterivelmente até o dia 15 de fevereiro de 2024, pelos proprietários, compromissários compradores ou cessionários.

Art. 5º. A lista de documentos necessários para abertura do Processo de Regularização de Edificação ficará disponível, conforme o tipo de obra, nos check lists da AMMA.

Art. 6º. Para obter a Regularização da Edificação, o empreendimento deverá cumprir as exigências legais relativas a segurança dos sistemas construtivos e instalações, a segurança dos usuários da edificação e aos impactos ambientais ocasionados pelas construções e atividades exercidas.

Art. 7º. Os impactos ambientais ocasionados pela edificação ou pelas atividades exercidas serão observados na Licença Ambiental, que é condicionante para a regularização de edificação da construção civil.

Art. 8º. As edificações que obtiverem o Certificado de Regularização, cujo objeto seja passível de licença de operação para seu funcionamento, deverão preceder da obtenção do alvará de funcionamento, licença sanitária e ambiental, além de outras licenças que se fizerem necessárias.

Art. 9º. A Regularização da Edificação será possível mediante:

I – a adequação do edifício construído, a ser realizada por meio de obras de adequação e de medidas mitigadoras observando a legislação vigente; ou

II – o pagamento de medida compensatória ao Município de Eusébio.

Parágrafo Único: Aplicar-se-ão preferencialmente as medidas mitigadoras para a Regularização da Edificação.

Art. 10º. Considerar-se-á para o valor final a ser pago a título de medida compensatória ao Município de Eusébio o resultante da aplicação de todas as taxas que seriam necessárias à obtenção das licenças e alvarás, bem como compensatória ambiental, todas acrescidas de 30% (trinta por cento) como forma de compensatória pela construção sem licenciamento prévio e/ou em desacordo com as normas e parâmetros vigentes.

Parágrafo Único: No caso de empreendimentos de médio e grande porte, tais como condomínios, loteamentos, indústrias, prédios comerciais ou residenciais com área de terreno acima de 5.000m^2 ou área construída acima de 2.000m^2, ou de quaisquer portes que incorram na ocupação de recuos que comprometam significativamente, à critério da AMMA, as construções vizinhas existentes ou futuras, ou ainda a malha viária do Município de Eusébio, poderão ter suas medidas compensatórias acrescidas de multa compatível com o porte e os impactos da obra.

Art. 10. Os imóveis residenciais unifamiliares com área de até 100m^2 (cem metros quadrados) serão isentos do valor total da medida compensatória calculado em favor do Município de Eusébio.

Art. 11. As obras e edificações que tiverem início após a publicação desta Lei, bem como aquelas que já iniciadas antes da sua vigência, concluídas ou em curso, que não se regularizarem, no prazo previsto pela presente Lei, estarão sujeitas às medidas administrativas e judiciais cabíveis, dentre elas a aplicação de multa, embargo, demolição forçada e inscrição na dívida ativa do Município de Eusébio, ficando seus proprietários e/ou responsáveis, impedidos de se beneficiarem de quaisquer programas assistenciais de Governo e/ou obtenção de novos licenciamentos.

Art. 12. Os casos omissos na presente Lei serão regulamentados através de Decreto do Chefe do Poder Executivo Municipal

Art. 13. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Paço da Prefeitura Municipal de Eusébio-CE, aos 04 de dezembro de 2023.

Acilon Gonçalves Pinto Júnior
Prefeito Municipal