

LEI N.º 281/2000  
DE 25 DE JULHO DE 2000.

“DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO DE IMÓVEIS DE QUALQUER TIPO, CONSTRUÍDOS, INCLUSIVE REFORMAS E ACRÉSCIMOS, MEDIANTE A COBRANÇA PELA MAIS-VALIA.”

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

L E I :

Art. 1º - Fica definido como Mais-Valia o procedimento administrativo para regularização dos imóveis de todo tipo, construídos, ampliados ou reformados, mesmo cadastrados para efeitos fiscais mas em desacordo com as normas de construção vigentes neste município.

Art. º - Para se habilitar aos benefícios desta Lei o interessado, dentro do período de 90 (noventa) dias, contados da data de sua publicação, deverá fazer requerimento ao Chefe do Executivo Municipal, recolhendo através de DAM, a taxa de expediente, acompanhada de planta em quatro vias, modelo em anexo a esta Lei, que, após aprovado, aplicar-se-à a tabela abaixo:

I - Construção, reforma com acréscimo e acréscimo de área construída:

1. Até 60 m <sup>2</sup>	2,10 UFIR p/m <sup>2</sup>
2. Excedente de 60 m <sup>2</sup> a 90 m <sup>2</sup>	2,24 “
3. Excedente de 90 m <sup>2</sup> a 150 m <sup>2</sup>	2,45 “
4. Excedente de 150 m <sup>2</sup> a 300 m <sup>2</sup>	2,59 “
5. Excedente de 300 m <sup>2</sup> a 500 m <sup>2</sup>	2,73 “
6. Excedente de 500 m <sup>2</sup> a 1000 m <sup>2</sup>	2,80 “
7. Excedente de 1000 m <sup>2</sup>	3,22 “

II – ISS da construção:

1. Construção até 60 m <sup>2</sup>	27,97 UFIR
2. Acima de 60 m <sup>2</sup> até 100 m <sup>2</sup>	55,95 “
3. Acima de 100 m <sup>2</sup> até 200 m <sup>2</sup>	83,94 “
4. Acima de 200 m <sup>2</sup> até 400 m <sup>2</sup>	139,91 “
5. Acima de 400 m <sup>2</sup> até 1000 m <sup>2</sup>	279,83 “
6. Acima de 1000 m <sup>2</sup>	559,67 “

Art. 3º - Após protocolado, o requerimento será transformado em processo e encaminhado à Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo, Meio Ambiente e Serviços Públicos, que examinará os seguintes aspectos:

I – Se o requerente possui título de propriedade do terreno onde está localizada a construção ou, no caso de Promessa de Compra e Venda, se existe autorização do Promitente Vendedor para a Construção, não sendo esta condição exigida para imóveis em situação de posse não respaldada pelos Poderes Legislativo e Executivo e em falta com os respectivos impostos;

II - Se a regularização do imóvel não prejudicará direitos de terceiros ou vizinhos

III - Se o imóvel está localizado em área de domínio público;

IV - Se o imóvel se encontra sub-judice;

V - Se o imóvel ocupa faixa marginal de proteção de lagoas, rios, valas e canais sob jurisdição da SERLA, sem parecer favorável daquele órgão;

VI - Se o imóvel possui sistema sanitário de acordo com a ABNT n.º 7229;

VII - Se o imóvel apresenta padrões mínimos de segurança, higiene e habitabilidade no tocante ao abastecimento de água, energia elétrica, contra-incêndio e pânico, previstos no Decreto Estadual 897/76.

Art. 4º - Considera-se obra concluída ou executada, aquela que apresente, pelo menos, quarto, sala, cozinha, banheiro e cobertura, mesmo que se encontre em desacordo com as dimensões exigidas e normas estipulados na legislação em vigor.

Art. 5º - As pessoas com renda familiar não superior a dois salários mínimos avaliadas e comprovadas pela Secretaria Municipal de Trabalho e Ação Social, estão isentas do pagamento pela aprovação do projeto.

Parágrafo Único - Somente será aceito projeto de legalização sob responsabilidade técnica de profissional cadastrado neste Município cuja contratação e custeio cabe ao proprietário da obra.

Art. 6º - As irregularidades constatadas nos imóveis já construídos sem licença e que tenham invadido a Faixa de Recuo Frontal (área non aedificandi) serão avaliadas tecnicamente em relação à malha dos logradouros públicos existentes ou projetados, podendo ou não, serem relevadas.

Parágrafo Único - Em caso de futura desapropriação, não serão indenizadas a parte dos imóveis ou as edículas existentes nas faixas de recuo frontal a serem demolidas para se adequar ao Projeto de Alinhamento dos logradouros públicos existentes ou que vier a ser aprovado.

Art. 7º - O Município através da Secretaria de Obras, Urbanismo, Meio Ambiente e Serviços Públicos, fornecerá cópia do levantamento relativo ao perímetro da construção, efetuado pela Seção de Cadastro da Secretaria Municipal de Fazenda, sem ônus para os interessados, que será utilizada na elaboração da planta de situação, indispensável para aprovação do projeto de regularização dos imóveis de que trata esta lei.

§ 1º - Cabe ao profissional ou proprietário examinar as cotas e dados fornecidos, bem como as dimensões do terreno, conforme documento legal de propriedade.

§ 2º - Deverão os profissionais ou proprietários requererem até 60 (sessenta) dias após aprovação do projeto, o aceite de obra e respectivo “habite-se”.

Art. 8º - Os proprietários ou posseiros de imóveis construídos irregularmente e que não puderem ser amparados por esta lei, ficam sujeitos a enquadramento no Código de Obras do Município, aprovado pela Lei Complementar n.º 010, 19 de junho de 1998 e terem seus débitos inscritos na Dívida Ativa Municipal para cobrança Judicial, se não quitados no prazo legal previsto.

Art. 9º - O Poder Executivo fica autorizado a expedir os atos que julgar necessários para a plena execução desta Lei.

Art. 10º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Iguaba Grande, 25 de julho de 2000.

HUGO CANELLAS RODRIGUES FILHO  
- PREFEITO -