

“DISPÕE SOBRE A LEGALIZAÇÃO DE
CONSTRUÇÕES IRREGULARES, MEDIANTE A
COBRANÇA DE MAIS-VALIA.”

Art. 1º - Entende-se como Mais Valia o procedimento administrativo para legalização das obras de construções, modificação, ampliados, acréscimo ou reforma, mesmo cadastrados para efeitos fiscais mas executadas em desacordo com as normas urbanísticas vigentes neste município.

Art. 2º - As construções irregulares, existentes até a data da publicação desta lei, poderão ser aprovadas, mediante o pagamento da importância correspondente à MAIS-VALIA, desde que os interessados o requeiram a partir da publicação desta LEI, até 28 de dezembro 2004, através de requerimento ao Chefe do executivo Municipal, recolhendo através de DAM, a taxa de expediente, acompanhada de planta em quatro vias, contendo planta baixa, 2 cortes, situação, cobertura e fachada e 2 cópias do projeto de esgotamento sanitário.

Art. 3º - A legalização dar-se-a com o pagamento da MAIS-VALIA correspondente aos valores integrantes da tabela do ANEXO I, desta Lei, por metro quadrado da construção irregular e com aprovação da obra para fins de lançamento dos tributos municipais cabíveis.

Art. 4º - Considerar-se-a existentes a construção, modificação, ampliados, acréscimos ou reforma que no mínimo apresentar paredes, instalações, teto e cobertura executados.

Art. 5º - Constituem casos de interesses coletivos e portanto, insusceptíveis de legalização as obras:

I – situadas em áreas "non aedificandi", e de uso comum, de domínio público e faixa de escoamento de águas pluviais ou de proteção a rios, lagoas e canais sob jurisdição da SERLA, sem parecer favorável daquele órgão.

II – situados em áreas submetidas a regime especial de proteção ambiental, sem parecer favorável do órgão competente.

III – casos que possam prejudicar direitos de terceiros ou vizinhos.

Art. 6º - A legalização de obras sobre as quais haja questionamento na justiça, envolvendo direitos de condôminos ou vizinhos, ficará condicionada à decisão fina da ação respectiva.

Art. 7º - Poderão ser legalizados, com o conseqüente cadastramento, observando-se o prazo e as condições do artigo primeiro, as obras de construção, modificação, ampliados, acréscimo ou reforma, situadas em lotes que façam partes de desdobros irregulares, estendendo-se também, aos desdobros e ou parcelamento de solo.

Art. 8º - Fica vedada a legalização de construções que não apresentem condições de segurança, habitabilidade e higiene.

Art. 9º - As pessoas de baixa renda ficam isentas do pagamento da MAIS-VALIA, se a construção tiver área inferior à 60m² (sessenta metros quadrados), e constituir sua única propriedade.

Parágrafo Único – Considerar-se- a pessoa de baixa renda, para fins do benefício deste artigo, aquela que possui renda mensal de até 2(dois) salários mínimos.

Art. 10 – A Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Serviços Públicos, através do serviço de fiscalização, deverá notificar e lançar de ofício os casos de irregularidades de construção, previstos nesta Lei, para fins de legalização.

Art. 11 – Os débitos apurados em decorrência do disposto nesta Lei, serão objetos de inscrição na Dívida Ativa municipal, par cobrança judicial, se não quitados no prazo legal.

Art. 12 - Os imóveis que não obtiverem o habite-se, poderão os seus proprietários, requererem a vistoria no protocolo do município.

Parágrafo Único – Quando o sistema hidro-sanitário encontrar-se fechado, de modo que não seja possível a sua vistoria integral, o proprietário deverá assinar um Termo de Responsabilidade, a fim de obter o habite-se parcial ou total da obra.

Art. 13 - O Poder Executivo fica autorizado a expedir os atos que julgar necessários para a plena execução desta Lei.

Art. 14 – 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 nº 010, de 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. 15 – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

RODOLFO PEDROSA
PREFEITO

ANEXO I

TABELA DE VALORES

I – Construção, reforma com acréscimo, acréscimo de área construída:

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

II – ISS da construção

1. Construção de 60 m ²	27,97 UFIR
2. Acima de 60m ² até 100m ²	55,95 UFIR
3. Acima de 100m ² até 200m ²	83,94 UFIR
4. Acima de 200m ² até 400m ²	139,91UFIR
5. Acima de 400m ² até 1000m ²	279,83UFIR
ACIMA DE 1000M ²	559,67UFIR

RODOLFO PEDROSA
PREFEITO