



www.LeisMunicipais.com.br

Versão consolidada, com alterações até o dia 02/09/2022

LEI Nº 4.004, DE 22 DE ABRIL DE 2022.

(Regulamentada pelo Decreto nº 1181/2022)

Dispõe sobre a regularização de obras na forma e nas condições que menciona e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SERAFINA CORRÊA, Faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei.

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º As obras já executadas e com condições mínimas de habitabilidade, existentes até a data de publicação desta Lei, cuja fração tenha sido edificada sobre áreas públicas, poderão ser regularizadas pelo Poder Executivo Municipal, quando o interesse público não exija ou justifique sua demolição, que não seja constatada má-fé e atenda aos dispositivos desta Lei.

§ 1º Serão consideradas obras executadas e com condições mínimas de habitabilidade, a edificação que apresentar estrutura completa: vedação, cobertura, instalação hidráulica, sanitária e elétrica.

§ 2º O proprietário do imóvel deverá requerer a regularização prevista no caput deste artigo ao Município de Serafina Corrêa.

§ 3º Para a regularização prevista no caput deste artigo, o Poder Executivo Municipal, através do Conselho Municipal do Plano Diretor, deliberará sobre a possibilidade de regularização, desde que:

I - a edificação não cause danos ao meio ambiente e/ou ao patrimônio cultural;

II - a edificação não afete a ordem urbanística em geral;

III - a edificação não esteja situada em zonas de usos diferentes dos permitidos na legislação de uso e ocupação vigentes;

IV - a edificação não esteja situada em faixas não edificáveis junto à lagos, lagoas, córregos, fundos de vale, faixas de escoamento de águas pluviais, galerias, canalizações e linhas de transmissão de energia de alta tensão;

V - a edificação não esteja situada em área de risco;

VI - a edificação não esteja situada em área atingida por melhoramentos viários previstos em lei;

VII - o interesse público não exija ou justifique sua demolição;

VIII - esteja a obra de acordo com os padrões urbanísticos exigidos pela legislação;

IX - a área pública, em razão da invasão, não reste inutilizada para a finalidade a que foi inicialmente destinada;

X - obedeça aos requisitos mínimos de adequação desta lei.

CAPÍTULO II

DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

Art. 2º O requerimento de regularização deverá ser instruído, através de Processo Administrativo, com os seguintes documentos:

I - comprovante de propriedade do imóvel;

II - plantas de situação e localização do terreno e da edificação;

III - plantas baixas, cortes e fachada da edificação;

IV - anotação de responsabilidade técnica (ART) do responsável pela execução da obra;

V - declaração firmada pelo proprietário do imóvel e pelo responsável técnico atestando que o imóvel não se enquadra nas restrições previstas no artigo 1º desta Lei, ficando ambos responsáveis pelas informações que fornecerem;

VI - parecer técnico descritivo das condições do sistema hidrossanitário existente, firmado por profissional legalmente habilitado, acompanhado da devida anotação de responsabilidade técnica (ART);

VII - comprovação de que a obra foi executada e se encontra com as condições mínimas de habitabilidade, até a data de publicação desta Lei;

VIII - a Secretaria Municipal de Obras Públicas, Trânsito e Desenvolvimento Urbano, através do Departamento de Engenharia poderá exigir outros documentos complementares.

Art. 3º Será expedida uma taxa de regularização, a ser paga na arrecadação do Município, quando da instrução do processo, cujo valor corresponderá a 10% (dez por cento) do Valor de Referência Municipal - VRM, por metro quadrado de obra a regularizar (edificada sobre a área pública).

Art. 4º Atuado o processo administrativo e estando o mesmo instruído com os documentos previstos no art. 2º desta Lei e com o comprovante de quitação da taxa de regularização prevista no art. 3º desta Lei, a Secretaria Municipal de Obras Públicas, Trânsito e Desenvolvimento Urbano, através do Departamento de Engenharia, emitirá parecer e encaminhará o expediente ao Conselho Municipal do Plano Diretor para deliberação.

CAPÍTULO III

DA MULTA

Art. 5º Atendidos os requisitos previstos no Capítulo II desta Lei e tendo a regularização sido aprovada pelo Conselho Municipal do Plano Diretor, o Poder Executivo Municipal emitirá uma multa única sobre a área a regularizar (edificada sobre a área pública), calculada por metro quadrado, pela aplicação da seguinte fórmula:

M = A x VRM x MOD	
M	Valor da multa
A	Área a regularizar
VRM	Valor de Referência Municipal

MOD	Modificador
-----	-------------

§ 1º Para o cálculo do valor da multa prevista nesta Lei serão aplicados modificadores, conforme disposto na seguinte tabela:

Tabela de modificadores de valor	
Situação prevista	Modificador (MOD)
Imóvel de padrão construtivo baixo	0,50
Imóvel de padrão construtivo médio	1,00
Imóvel de padrão construtivo alto	1,50

§ 2º A aplicação da multa prevista no caput deste artigo não exclui eventual penalidade anteriormente já aplicada.

§ 3º A emissão da multa prevista neste artigo será efetuada após a aprovação pelo Conselho Municipal do Plano Diretor e sanção de lei específica autorizando a transmissão da propriedade, conforme disciplina o Capítulo V desta Lei.

CAPÍTULO IV DAS ISENÇÕES

Art. 6º As residências unifamiliares, com área máxima de até 70m² (setenta metros quadrados) serão isentas da cobrança de taxa de regularização e da cobrança de multa, desde que o interessado comprove não possuir outro imóvel, que o mesmo se destine para sua residência e de seus familiares e que a renda mensal familiar, per capita, seja igual ou inferior a 50% (cinquenta por cento) do salário mínimo vigente.

CAPÍTULO V DA REGULARIZAÇÃO DOS IMÓVEIS

Art. 7º Atendidos os requisitos previstos nesta Lei, fica o Poder Executivo Municipal, mediante prévia avaliação e autorização legislativa específica, autorizado a efetuar a transmissão da propriedade do imóvel público invadido, observadas as disposições legais aplicáveis.

Parágrafo único. A transmissão da propriedade será formalizada através de escritura pública, após o pagamento de indenização que corresponda ao valor atualizado do imóvel público invadido, apurado pelo Departamento de Engenharia mediante prévia avaliação.

Art. 8º As despesas relativas à regularização dos imóveis, inclusive os emolumentos cartorários, serão suportadas pelo requerente.

CAPÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 9º Os valores arrecadados em razão desta Lei serão destinados para a aquisição de outra(s) área(s) de valor equivalente, a ser(em) destinada(s) para a mesma finalidade, mediante aprovação da Câmara Municipal de Vereadores.

Art. 10 ~~Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a regulamentar esta Lei no que couber.~~

Art. 10. Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a regulamentar esta Lei no que couber, inclusive no que diz respeito as condições de pagamento da multa e da indenização correspondente ao valor atualizado do imóvel público invadido.

Parágrafo único. Eventuais parcelamentos das despesas de que trata esta lei ficam limitados ao prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses. (Redação dada pela Lei nº 4043/2022)

Art. 11. ~~Esta Lei vigorará pelo prazo de 01 (um) ano, a contar de sua publicação, podendo ser prorrogada uma única vez por igual período, mediante Decreto. (Revogado pela Lei nº **4043**/2022)~~

Art. 12. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Serafina Corrêa, 22 de abril de 2022, 61º da Emancipação.

Valdir Bianchet
Prefeito Municipal

Nota: Este texto não substitui o original publicado no Diário Oficial.

Data de Inserção no Sistema LeisMunicipais: 08/09/2022