

LEI N.º 6.592, DE 10 DE OUTUBRO DE 2012

Dispõe sobre a regularização de construções no Município de Santo Antônio da Patrulha, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL de Santo Antônio da Patrulha, no uso das atribuições que lhe confere o art. 53, inciso IV, da Lei Orgânica do Município.

FAÇO SABER, que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art.1º A regularização de construções clandestinas ou irregulares, concluídas ou em fase de conclusão, até a data da promulgação desta Lei, proceder-se-á na forma estatuída nas presentes disposições legais.

Parágrafo Único. Considera-se construção em fase de conclusão, para fins do disposto no caput, aquela em que esteja faltando apenas os acabamentos como pintura, passeios, colocação de louças e metais sanitários, vidros, etc.

Art. 2º São regularizáveis, ainda que em desacordo com o Código de Edificações, desde que situados em logradouros públicos oficializados pelo Município ou em condomínio por unidades autônomas, constituídas na forma do artigo 8º da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964:

- I – os prédios destinados a residências unifamiliares, bem como os aumentos e reformas neles executados;
- II – os prédios destinados à habitação coletiva e habitações multifamiliares, bem como os aumentos e reformas neles executados;
- III - os prédios destinados a atividades não residenciais (comércio, indústria, serviços, etc.), bem como os aumentos e reformas neles executados;
- IV – prédios destinados a uso misto, bem como os aumentos e reformas neles executados.

Parágrafo Único. Excluem-se do disposto neste artigo os prédios, bem como os aumentos e reformas neles executados:

- I – cuja construção atinja área reservada para traçado viário ou recuo viário;
- II – quando localizados em área sobre coletores pluviais e/ou cloacais;
- III – que não respeitem os limites estabelecidos no artigo 1.301, parágrafos 1º e 2º, do Código Civil Brasileiro;
- IV – estejam situados dentro de APP (Área de Preservação Permanente), no todo ou em parte;
- V - quando localizados em áreas públicas;
- VI – Que excedam os seguintes percentuais:
 - a) a 15% do T.O. e do I.A.
 - b) a 20% das alturas
 - c) a 20% dos recuos obrigatórios

Art. 3º A regularização será concedida nas hipóteses previstas no artigo 2.º. desta Lei, observadas as seguintes condições:

- I – para os prédios destinados a residências unifamiliares, bem como os aumentos e reformas neles executados:

- a) com observância dos dispositivos de controle das edificações do Código de Edificações, mediante recolhimento da taxa relativa à licença para execução de obras, nos termos da legislação tributária Municipal, no caso de prédios com área inferior a 70,00m² (setenta), multa de 2 (duas) URM por metro quadrado de área edificada e nos prédios com área superior a 70,00m² (setenta metros quadrados) multa de 8 (oito) URM por metro quadrado de área edificada.
- b) em desacordo com a taxa de ocupação (T.O.) ou o índice de aproveitamento (I.A.) em vigor, mediante recolhimento das taxas a que se refere à letra “a” e pagamento, no caso de prédios com área até 70,00m² (setenta metros quadrados), multa correspondente a 10 (dez) URM, por metro quadrado de área do terreno necessária à regularização e com área superior a 70,00m² (setenta metros quadrados), multa correspondente a 20 (vinte) URM, por metro quadrado de área do terreno necessária à regularização.
- c) em desacordo com a altura vigente, mediante recolhimento das taxas a que se refere à letra “a” e pagamento, no caso de prédios com área até 70,00m² (setenta metros quadrados) multa de 10 (dez) URM por metro quadrado de área à regularizar e área superior a 70,00m² (setenta metros quadrados) multa correspondente a 20 (vinte) URM, por metro quadrado de área à regularizar.
- d) em desacordo com os recuos obrigatórios, de frente, laterais e de fundos, mediante o recolhimento das taxas a que se refere à letra “a” e pagamento, no caso de prédios com área até 70,00m² (setenta metros quadrados) multa de 12 URM, por metro quadrado de terreno necessário à regularização e área superior a 70,00m² (setenta metros quadrados) 20 (vinte) URM, por metro quadrado de área à regularizar.

II – para prédios de habitações coletivas e multifamiliares, bem como comércio, indústria, serviços, etc, em cada unidade autônoma considerada isoladamente ou em áreas condominiais e os destinados a atividades não residenciais, assim como os aumentos e reformas nos mesmos executados:

- a) com observância dos dispositivos de controle das edificações no Código de Edificações, mediante o recolhimento da taxa a que se refere o inciso I, letra “a”, deste artigo e multa de 10 URM por metro quadrado de área edificada.
- b) em desacordo com a taxa de ocupação vigente, mediante pagamento da taxa a que se refere o inciso I, letra “a”, deste artigo e multa equivalente a 15 URM por metro quadrado de área do terreno necessária à regularização de prédios até 70,00m² (setenta metros quadrados) e de 30 (trinta) URM, para prédios com área superior a 70,00m² (setenta metros quadrados).
- c) em desacordo com a altura vigente, mediante recolhimento da taxa a que se refere o inciso I, letra “a”, deste artigo e de multa correspondente a 15 URM, por metro quadrado de área à regularizar, até 70,00m² (setenta metros quadrados) e de 30 URM, para áreas à regularizar maiores que 70,00m² (setenta metros quadrados).
- d) em desacordo com o índice de aproveitamento e os recuos estabelecidos, mediante recolhimento da taxa a que se refere o inciso I, letra “a”, deste artigo e

pagamento de multa equivalente a 70 (setenta) URM, por metro quadrado de área a regularizar.

§ 1.º quando a obra estiver em desacordo com mais de um dos dispositivos de controle das edificações, a regularização efetivar-se-á pelo pagamento da multa de maior valor.

§ 2.º As multas referem-se somente a parte da edificação que estiver em desacordo com a Lei vigente.

Artigo 4º Fica aberto o prazo de 180 (cento e oitenta dias) a contar da data da publicação da presente Lei, para os interessados requererem a regularização das obras clandestinas ou irregulares.

Parágrafo Único. Esgotado o prazo estabelecido, se provada a necessidade de maior prazo para dar continuidade ao processo de regularização, o Município poderá prorrogar este prazo por mais 90 (noventa) dias, por Decreto Municipal, e após este período, não mais serão aceitas regularizações pelo Município.

Art. 5º O pagamento das multas a que se refere a presente Lei, poderá ser parcelado em até 6 (seis) prestações mensais e consecutivas, a requerimento da parte interessada, limitado o valor mínimo de R\$50,00 (cinquenta reais).

Art. 6º Ressalvadas as taxas e multas previstas na presente Lei, as construções clandestinas ou irregulares que vierem a ser regularizadas, ficam isentas das penalidades pecuniárias estabelecidas na legislação municipal tributária em vigor e relativas a obras em geral.

Art. 7º O Executivo Municipal poderá regulamentar a aplicação da presente Lei no que se refere aos procedimentos administrativos e documentos indispensáveis para a regularização das construções.

Parágrafo Único. É documento indispensável à regularização de obra clandestina ou irregular a apresentação do projeto de regularização, a correspondente Anotação de Responsabilidade Técnica ou Registro de Responsabilidade Técnico, declarando por escrito no mínimo:

- a) que a obra clandestina ou irregular foi concluída ou se encontra em fase de conclusão, na forma constante no art. 1º, em data anterior à aprovação da presente Lei;
- b) que o prédio objeto da obra clandestina ou irregular apresenta condições de segurança e habitabilidade.

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Santo Antônio da Patrulha, 10 de outubro de 2012.

Daiçom Maciel da Silva
Prefeito Municipal

Registre-se e publique-se

Nara Terezinha Menezes Diedrich
Secretária da Administração