

LEI Nº 1693/2012

DISPÕE SOBRE A INSTITUIÇÃO DO PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES II – PRE II, ESTABELECENDO NORMAS E PROCEDIMENTOS ESPECIAIS.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE RIO DAS

OSTRAS, Estado do Rio de Janeiro:

Faço saber que a Câmara Municipal **APROVA** e eu **SANCIONO** a seguinte

L E I:

Art. 1º - Fica instituído, pelo prazo de 05 (cinco) meses, o Programa de Regularização de Edificações II – PRE-II, com o objetivo de estabelecer

normas e procedimentos para regularização das edificações em desconformidade com a legislação municipal vigente, enquadradas no parágrafo 2º deste artigo, construídas até a data da publicação desta lei.

§1º - À Secretaria Municipal de Urbanismo e Obras – SEMUOB caberá processar, analisar, coordenar e executar os atos necessários à regularização das edificações.

§2º - As edificações a serem regularizadas deverão possuir, no mínimo, alvenaria, piso e estarem cobertas.

Art. 2º - O pedido de regularização terá seu início mediante requerimento específico do interessado, independentemente de prova da titularidade jurídica do bem.

§1º - O Requerimento do interessado deverá estar acompanhado da seguinte documentação:

I - Medida Compensatória da SEMAP;

II - Termo de Aprovação do Sistema de Esgotamento Sanitário, com projeto aprovado pelo Departamento de Saneamento (DESA-SEMUSA);
III - Foto atualizada e datada de todas as edificações

existentes que compõem objeto do requerimento;

IV - Certificado de Aprovação do Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Rio de Janeiro, quando exigido pelo Código de Segurança e Pânico

(COSCIP), decreto 897/76 e suas alterações;

V - Cópia da Escritura definitiva, ou título que comprove a compra do imóvel;

VI - Identificação do requerente, carteira de identidade e CPF;

VII - Carteira do registro do Conselho Regional

de Engenharia e Agronomia (CREA) ou do Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU);

VIII - Comprovante de pagamento das taxas de aprovação de projeto, vistoria e autenticação de plantas;

IX - Cópia da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), de autoria de projeto;

X - Uma cópia do projeto, assinada por profissional legalmente habilitado pela autoria do projeto.

§ 2º - No caso de edificações destinadas à concentração de público, deverá ser apresentado laudo de exigências do Corpo de Bombeiros do Estado do Rio de Janeiro.

Art. 3º - O requerimento administrativo de Regularização de Edificação II – PRE II, com documentação incompleta, será indeferido.

Art. 4º - O requerimento previsto nesta lei não suspende processos administrativos de fiscalização porventura existentes no imóvel a ser regularizado.

Parágrafo único – Se a fiscalização na unidade imobiliária não tiver vinculação com a regularização de edificações, as determinações administrativas deverão ser cumpridas pelo infrator, nada interferindo no processo de que cuida esta lei.

Art. 5º - Em processos iniciados anteriormente à edição desta lei, referentes à legalização de edificação, mas ainda sem decisão conclusiva, deverá ser anexada uma cópia do projeto regularizado pela PRE através de carimbo.

Art. 6º - A SEMUOB emitirá parecer técnico, identificando as infrações da edificação em face da legislação urbanística e edilícia municipal, as

ações fiscais efetivadas pelo Município, os valores e a forma da contrapartida financeira, conforme estabelecido no art. 13.

Art. 7º - Serão indeferidas pelo Município as solicitações de regularização das edificações construídas em discordância com a legislação municipal que:

I - Invadam logradouro ou área pública, áreas de preservação ou de interesse ambiental, definidas em lei;

II- Estiverem situadas em áreas de risco, assim definidas pelo Município;

III- Proporcionem riscos quanto à estabilidade e segurança, consoante os padrões e normas técnicas vigentes.

IV – Obras que compõem projetos que em parte ou no seu todo, ainda não executados ou concluídos até a data de publicação desta Lei.

Art. 8º - As edificações em desacordo com o artigo anterior e com as determinações da COSCIP não serão regularizadas.

Art. 9º - Requerida a regularização da edificação, o Município notificará o proprietário para adoção de providências que se fizerem necessárias, sob pena de indeferimento do processo administrativo para Regularização de Edificação II – PRE II.

Art. 10 - É permitida a regularização de uma ou mais unidades autônomas, separadamente, na mesma edificação ou lote.

Art. 11 - Após emissão de parecer técnico da SEMUOB, opinando favoravelmente à regularização da edificação, será expedida pelo Município a legalização do projeto, condicionada ao pagamento de contrapartida pecuniária, bem como à quitação total de taxas, tributos e multas devidas ao Município.

§1º - A legalização da edificação implica no seu imediato cadastramento para fins de lançamento dos tributos municipais.

§2º - Para a construção inacabada, após a aprovação do Projeto de Legalização, será expedido licença especial de no máximo de 12 (doze) meses, a contar

da data de sua expedição, não sendo permitidas quaisquer alterações que descaracterizem o projeto original aprovado por esta Lei.

§3º - Para a construção já acabada, após a aprovação do projeto de legalização, a construção estará apta a receber o alvará de "habite-se", que deverá ser solicitado pelo requerente.

§4º - Não concluída a obra no prazo previsto no parágrafo anterior, a licença só poderá ser renovada mediante pagamento em dobro do valor da taxa de expedição do referido alvará.

Art. 12 - A contrapartida financeira prevista nesta Lei será feita, obrigatoriamente, em pecúnia, tendo natureza jurídica de taxa.

Art. 13 - A contrapartida financeira, referida no artigo anterior, será de 100% (cem por cento) sobre o valor das custas do Processo, acrescido das multas, que serão pagas por infração praticada em cada unidade analisada.

§1º - No caso das ausências de vagas de garagem, a multa se aplica a cada vaga faltante.

§2º - Não se incluirão na contrapartida financeira prevista no caput os valores referentes ao ISS e às multas aplicadas por infração à lei municipal.

Art. 14 - Das decisões da SEMUOB caberá recurso, no prazo de até 20 (vinte) dias, após a notificação, diretamente ao Prefeito do Município de Rio das Ostras.

Parágrafo Único - O recurso se aterà exclusivamente

à possibilidade ou não da regularização da edificação, devendo ser respeitados os valores e a forma de pagamento da contrapartida financeira e as adaptações previstas no Parecer Técnico elaborado pela SEMUOB.

Art. 15 - Nas edificações cuja irregularidade seja a falta de vagas de estacionamento, exigidas pela legislação em vigor, a contrapartida financeira poderá ser reduzida em até 50% (cinquenta por

cento), desde que as vagas estejam disponibilizadas

em terreno não contíguo, distante no máximo 200 m (duzentos metros) da edificação objeto da regularização, e que esteja vinculado à mesma no Cartório de Registro Geral de Imóveis.

Art. 16 - Serão isentas de multas as construções:

I – Com área total construída até 60 m².

II – Acima dessa metragem:

a) Nos casos em que o proprietário comprove renda de até 3 (três) salários mínimos;

b) – Sejam as construções destinadas para fins de utilidade pública, assim reconhecidas por Decreto, até a data da publicação desta lei;

c) - As edificações de relevante interesse público, a critério do Prefeito Municipal.

Parágrafo único - Terão redução de 50% do valor das multas os proprietários que comprovem possuir renda entre 3 (três) a 6 (seis) salários mínimos.

Art. 17 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito, 29 de junho de 2012.

CARLOS AUGUSTO CARVALHO BALTHAZAR

Prefeito do Município de Rio das Ostras