



PUBLICADO

Em 22 / 09 / 2017

N.º de 10987 1596-P-06

LEI Nº 1.581 DE 21 DE SETEMBRO DE 2017.

Dispõe sobre legalização de construção irregular, mediante o pagamento de mais-valia.

A **PREFEITA MUNICIPAL DE SAQUAREMA**, Estado do Rio de Janeiro. Faça saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a Lei:

Art. 1º As obras de construção, modificação ou acréscimo que estejam concluídas e executadas em desacordo com as normas edilícias municipais poderão ser legalizadas mediante o pagamento de remuneração compensatória denominada mais-valia, desde que o interessado requeira a legalização dentro do prazo de 120 dias.

Art. 2º A legalização dar-se-á com o pagamento da remuneração compensatória tomando por base a classificação de construção determinada pela Lei Complementar nº 19 de 12 de dezembro de 2005, aplicando-se os seguintes valores:

- I – Construção de padrão A: R\$ 30,00 por metro quadrado;
- II – Construção de padrão B: R\$ 22,00 por metro quadrado;
- III – Construção de padrão C: R\$ 12,00 por metro quadrado;
- IV – Construção de padrão D: R\$ 10,00 por metro quadrado.

Art. 3º No momento da legalização de que trata o art. 1º deverão ser cobrados todos os tributos devidos incidentes sobre o imóvel, sob pena de indeferimento da legalização por mais-valia em caso de não pagamento.

Art. 4º São declaradas como insuscetíveis da legalização de que trata o art. 1º desta Lei:

I – Construção situada em áreas com recuo não edificante, públicas ou de uso comum, bem como situadas em faixas de proteção de mar, rios e lagoas;

II – Construção situada em área submetida a regime especial de proteção ambiental, sem prévio parecer favorável da Secretaria Municipal de Meio Ambiente;



III – Quando a irregularidade for nos parâmetros de gabarito e de faixa de ocupação na Zona de Ocupação Controlada 1 – ZOC 1 (Vilatur) e na Zona Residencial 3 – ZR 3 (Itaúna);

Art. 5º Somente será promovida a legalização pela mais-valia no que se refere ao parâmetro de gabarito se a construção tiver um pavimento a mais do que o determinado por lei;

Art. 6º A legalização de obras de que trata a presente lei, sob as quais exista questionamento judicial sobre direito de condôminos e de vizinhos ficará condicionada à decisão final da ação respectiva;

Art. 7º Fica vedada a legalização de que trata a presente lei de construção que não apresente condições de segurança, habitabilidade e higiene, assim declaradas pela Secretaria Municipal de Obras e Desenvolvimento Urbano.

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Saquarema, 21 de setembro de 2017.


Manoela Ramos de Souza Gomes Alves
Prefeita