



# PUBLICADO

LEI Nº 1.173 DE 07 DE DEZEMBRO DE 2011.

Dispõe sobre a regularização de construção irregular mediante o pagamento de mais-valia.

Em 11/12/11

**A PREFEITA DO MUNICÍPIO DE SAQUAREMA**, Estado do Rio de Janeiro. Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

nº 2685/R

**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 os interessados requeiram a legalização dentro do prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias.

**Art. 2º.** A legalização dar-se-á com o pagamento da mais-valia tomando por base a classificação de construção determinada pela Lei Complementar nº 19 de 12 de dezembro de 2005, que estabeleceu a Planta Genérica, aplicando-se os seguintes valores:

- I- Construção de padrão A – R\$ 9,00 (nove reais) por metro quadrado;
- II- Construção de padrão B – R\$ 8,00 (oito reais) por metro quadrado;
- III- Construção de padrão C – R\$ 7,00 (sete reais) por metro quadrado;
- IV- Construção de padrão D – R\$ 6,00 (seis reais) por metro quadrado.

Parágrafo único – No momento da legalização deverão ser cobrados todos os demais tributos devidos incidentes sobre o imóvel.

**Art. 3º.** São declaradas como insuscetíveis da legalização de que trata esta Lei:

- I - construção situada em área com recuo *non aedificandi*, pública ou de uso comum, bem como a situada em faixa de proteção de mares, rios ou lagoas;
- II - construção situada em área submetida a regime especial de proteção ambiental, sem prévio parecer favorável do órgão competente;
- III - quando a irregularidade for nos parâmetros de gabarito e de taxa de ocupação na Zona Residencial 3 – ZR3 (Itaúna) e na Zona de Ocupação Controla 1 – ZOC 1 (Vilatur);

**Art. 4º.** Somente será promovida 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. 5º.** A legalização de obras de que trata a presente Lei, sobre as quais exista questionamento judicial sobre direitos de condôminos e de vizinhos ficará condicionada a decisão final da ação respectiva.

**Art. 6º.** Fica vedada a legalização de construção que não apresente condições de segurança, habitabilidade e higiene, assim declaradas pela Secretaria Municipal de Obras e Desenvolvimento Urbano.



**Art. 7º.** Fica o Poder Executivo autorizado a aprovar, dentro do prazo limite previsto no art. 1º desta Lei, os desmembramentos de terrenos particulares de fato já existentes, com construções concluídas, que não atendam as especificações da Lei de Parcelamento do solo urbano, situados dentro da zona urbana do Município, desde que não seja propriedade de empresa loteadora, observada a limitação mínima de 125,00 m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados) de cada área desmembrada, prevista na Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

§1º O projeto de desmembramento deverá ser instruído com a documentação comprobatória da propriedade.

§2º A legalização dar-se-á com o pagamento da mais-valia correspondente a R\$ 2,50 (dois reais e cinquenta centavos) por metro quadrado da área desmembrada.

**Art. 8º.** As disposições do art. 7º não se aplicam na área da APA de Massambaba definida na legislação.

**Art. 9º** Perderá o direito a legalização por mais-valia o contribuinte que notificado para pagamento do valor devido não adimplir no prazo de 30 (trinta) dias.

**Art. 10.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.

Saquarema, 07 de dezembro de 2011.

**FRANCIANE MOTTA**  
PREFEITA