



Estado do Rio de Janeiro  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SAQUAREMA**

**PUBLICADO**

Em 31/05/04  
n.º 2104 pag. 08  
J. Regias

LEI Nº 725 DE 28 DE MAIO DE 2004.

Dispõe sobre regularização de construção irregulares mediante o pagamento de mais-valia e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SAQUAREMA, Estado do Rio de Janeiro. Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte lei:

Art. 1º - As construções irregulares existentes no Município até a presente data, poderão ser legalizadas mediante o pagamento da importância correspondente aos tributos devidos para a legalização regular, através da modalidade tributária denominada mais-valia, desde que os interessados requeiram a legalização dentro do prazo máximo de 90 (noventa) dias.

Art. 2º - Entendem-se como enquadradas no pagamento pela modalidade tributária objeto desta Lei, as obras de construção, modificação ou acréscimos existentes, executados em desacordo com as normas Municipais vigentes.

Parágrafo único - Considerar-se-ão existentes e passíveis da cobrança prevista nesta lei, as obras de edificação, modificação ou acréscimo que no mínimo apresentem paredes, tetos ou cobertura executados.

Art. 3º - A legalização dar-se-á com o pagamento da mais-valia no valor correspondente a R\$ 1,43 (um real e quarenta e três centavos) por metro quadrado da construção irregular e com o cadastramento da obra para fins de averbação, lançamento e cobrança paralela dos demais tributos incidentes sobre o imóvel.

Art. 4º - São declaradas como insusceptíveis da legalização de que trata a presente Lei:

I - construções situadas em áreas com recuo **non aedificandi**, públicas ou de uso comum, bem como as situadas em faixas de escoamento de águas pluviais ou de proteção de mares, rios ou lagoas;

II - situadas em áreas submetidas a regime especial de proteção ambiental, sem prévio parecer favorável do órgão competente.

Art. 5º - A legalização de obras que trata a presente Lei, sobre as quais exista questionamento judicial sobre direitos de condôminos ou de vizinhos ficará condicionada a decisão final da ação respectiva.

Art. 6º - Poderão ser legalizadas com o conseqüente cadastramento imobiliário, observando-se o prazo e as condições do art. 1º, as obras de construção, modificação ou acréscimo situadas em lotes que façam parte de desmembramentos ou loteamentos irregulares.



Estado do Rio de Janeiro

## PREFEITURA MUNICIPAL DE SAQUAREMA

Parágrafo único – Para os efeitos de inscrição e averbação das edificações de que trata a presente Lei no cadastro imobiliário Municipal, serão admitidos documentos públicos ou particulares comprovadores da propriedade ou da posse do imóvel, desde que levados ao registro público de títulos e documentos e recolhidos aos cofres do Município o imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI) e os preços públicos relativos a laudêmio, foro ou ocupação incidentes, se for o caso de imóvel integrante do Patrimônio Municipal.

Art. 7º - Fica vedada a legalização de construções que não apresentem condições de segurança, habitabilidade e higiene, assim declaradas pela fiscalização da Secretaria Municipal de Obras.

Art. 8º - Nas legalizações de que trata esta Lei as edificações com até dois pavimentos poderão ser apresentados projetos instruídos com um simples croquis da obra a legalizar, devidamente assinado pelo proprietário ou responsável pela legalização e nas demais hipóteses de edificações, serão exigidos projetos com assinatura do possuidor ou proprietário e por responsável técnico.

Art. 9º - A Secretaria Municipal de Obras e Desenvolvimento Urbano através do setor de fiscalização, notificará o possuidor ou proprietário de construções irregulares a comparecer ao Departamento de Arrecadação para efetuar o pagamento dos tributos incidentes sobre as construções, cujo departamento promoverá a averbação e cadastramento **ex officio**, anotando esta denominação na ficha do cadastro imobiliário respectivo.

Parágrafo único - O Departamento de Arrecadação, nos casos previstos nesta Lei, adotará os procedimentos de recolhimento tributário e de lançamentos e averbações **ex officio**, observando os prazos determinados para o lançamento tributário definitivo.

Art. 10 – Os valores dos débitos de legalização de construções enquadradas nas hipóteses de mais-valia, não adimplidos pelos responsáveis regularmente notificados no prazo de 30 (trinta) dias, serão objeto de inscrição na dívida ativa Municipal para ajuizamento da ação de execução fiscal.

Art. 11 – Fica o Poder Executivo autorizado a provar, dentro do prazo limite previsto no art. 1º desta Lei, os desmembramentos de terrenos particulares de fato já existentes, com benfeitorias introduzidas, que não atendam as especificações da Lei de parcelamento do solo urbano, situados dentro da zona urbana do Município, desde que não sejam de propriedade de empresa loteadora, observada a limitação mínima de 125,00m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados) de área desmembrada previstos na Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

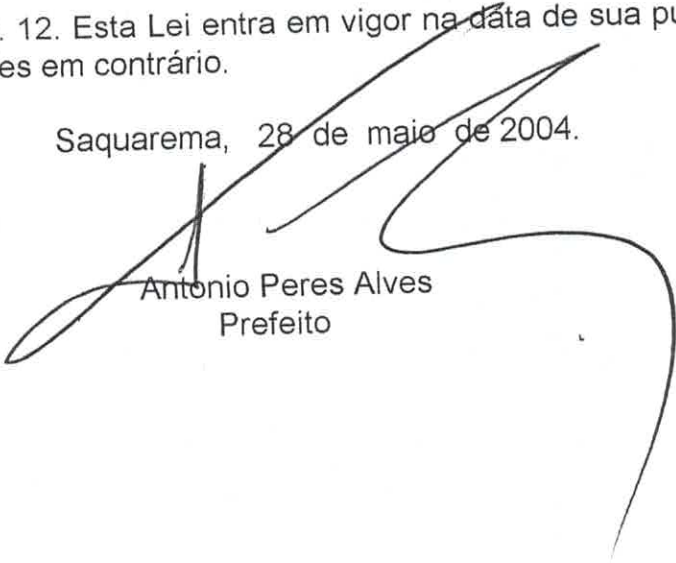
Parágrafo único. Nos casos de legalização previstos neste artigo, os projetos de desmembramento deverão ser instruídos com a documentação comprobatória da propriedade ou da posse do imóvel, bem como de plantas da situação assinadas pelo titular e por responsável técnico.



*Estado do Rio de Janeiro*  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SAQUAREMA**

Art. 12. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.

Saquarema, 28 de maio de 2004.



Antonio Peres Alves  
Prefeito