



Rio de Janeiro
Prefeitura Municipal de Saquarema
Secretaria de Governo



PUBLICADO

19/12/04
2135 pag. 15
f. Região

LEI Nº 756 DE 14 DE DEZEMBRO DE 2004.

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

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

Art. 1º - As construções irregulares existentes no Município até a presente data, poderão ser legalizadas mediante o pagamento dos tributos devidos, através da modalidade tributária denominada mais-valia, desde que os interessados requeiram a legalização dentro do prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias.

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

Parágrafo único – Considerar-se-ão existentes e passíveis da cobrança prevista nesta lei, as obras de edificação, modificação ou acréscimo que estejam na fase de cobertura.

Art. 3º - A legalização dar-se-á com o pagamento da mais-valia corresponde a R\$ 3,50 (três reais e cinquenta centavos) por metro quadrado da construção irregular e com o 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 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.



Rio de Janeiro
Prefeitura Municipal de Saquarema
Secretaria de Governo



III – toda e qualquer construção que não esteja em fase de cobertura e que tenha sido lavrado o Auto de Embargo pelo Setor de Fiscalização.

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.

Parágrafo único – Para os efeitos de inscrição 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 do 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 e Desenvolvimento Urbano.

Art. 8º – A Secretaria de Obras e Desenvolvimento Urbano através do Setor de Fiscalização, notificará o possuidor ou proprietário de construções irregulares à comparecer no prazo máximo de 30 (trinta) dias, ao Departamento de Engenharia para apresentar o projeto de arquitetura referente a legalização da construção.

Art. 9º - 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 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 propriedade de empresa loteadora, observada a limitação mínima de 125,00 m² (cento e vinte metros quadrados) de área desmembrada previstos na Lei Federal n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1979.



Rio de Janeiro
Prefeitura Municipal de Saquarema
Secretaria de Governo



§ 1º. Nos casos de legalização previstos neste artigo, os projetos de desmembramento deverão ser instruídos com a documentação comprobatória da propriedade (Certidão de Ônus Reais).

§ 2º. A legalização dar-se-á com o pagamento da mais-valia corresponde a R\$ 1,43 (um real e quarenta e três centavos) por metro quadrado da área a ser desmembrada e caso a área remanescente, não atenda a legislação em vigor, a taxa deverá ser cobrada sobre a área total do lote.

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 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogados as disposições em contrário.

Saquarema, 14 de dezembro de 2004.


ANTONIO PERES ALVES
Prefeito