



LEI Nº 1.920 DE 22 DE ABRIL DE 2020.

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

A **PREFEITA MUNICIPAL DE SAQUAREMA**, Estado do Rio de Janeiro. Faço 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 (cento e vinte) 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\$ 40,00 por metro quadrado;
- II – Construção de padrão B: R\$ 30,00 por metro quadrado;
- III – Construção de padrão C: R\$ 20,00 por metro quadrado;
- IV – Construção de padrão D: R\$ 15,00 por metro quadrado.

Art. 3º No momento do requerimento de legalização de que trata o art. 1º deverão ser pagos, além dos valores referentes a legalização por mais valia, todos os tributos devidos incidentes sobre o imóvel, sob pena de indeferimento da legalização;

Parágrafo único. Eventual diferença de valores a serem pagos, serão cobrados até a retirada do projeto.

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;

Carla



III – quando a irregularidade for nos parâmetros de gabarito e de faixa de ocupação na Zona de Ocupação Controlada 1 – ZOC 1 (Vilatur);

IV- construção situada no bairro de 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 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, desde que não seja propriedade de empresa loteadora, observada a limitação de 50% (cinquenta por cento) da área mínima do lote prevista na Lei de Zoneamento.

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

§ 2º A legalização dar-se-á com o pagamento da mais-valia correspondente a R\$ 20,00 (vinte reais) por metro quadrado da área desmembrada.

§ 3º As disposições do caput não se aplicam as áreas previstas no art. 4º desta Lei.

Art. 8º 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 Urbanismo.

Art. 9º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Saquarema, 22 de abril de 2020.

Manoela Ramos de Souza Gomes Alves
Prefeita