



LEI Nº 1.428 DE 24 DE JUNHO DE 2015.

Dispõe sobre a regularização e legalização de imóveis nas condições que especifica, mediante o pagamento de mais-valia.

A PREFEITA DO MUNICÍPIO DE SAQUAREMA, Estado do Rio de Janeiro. Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sancionada a seguinte 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 da remuneração denominada mais-valia, desde que os interessados requeiram a legalização dentro do prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da publicação desta Lei.

§ 1º Para usufruir das condições previstas nesta Lei, o imóvel objeto do requerimento deverá constar como predial no cadastrado imobiliário do Município;

§ 2º O requerimento deve estar instruído no ato de protocolização com os documentos de que tratam os artigos 1º, 2º, 3º, 4º, 5º e 14, da Lei Complementar nº. 25 de 07 de outubro de 2013 – Código de Obras e edificações, sob pena de indeferimento;

§ 3º A apresentação dos documentos na forma do § 2º desta Lei no ato de protocolização, não exclui a possibilidade de exigência de outros documentos pela Secretaria Municipal Competente;

§ 4º O prazo de que trata o *caput* deste artigo, poderá ser prorrogável por 90 (noventa) dias, por ato do Poder Executivo.

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, que estabeleceu a Planta Genérica, aplicando-se os seguintes valores:

- I - construção de padrão A – R\$ 28,00 (vinte e oito reais) por metro quadrado;
- II - construção de padrão B – R\$ 18,00 (dezoito reais) por metro quadrado;
- III - construção de padrão C – R\$ 9,00 (nove reais) por metro quadrado;
- IV - construção de padrão D – R\$ 8,00 (oito reais) por metro quadrado;

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

Art. 3º São declaradas como insuscetíveis da legalização de que trata a presente Lei:

- I – a construção situada em áreas com recuo *non aedificandi*, públicas ou de uso comum, bem como a situada em faixas de proteção de mares, rios ou lagoas;
- II - a construção situada em área submetida a regime especial de proteção ambiental, sem prévio parecer favorável do órgão competente;
- III - quando a irregularidade for no parâmetros de gabarito e de taxa de ocupação 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 somente um pavimento a mais o que determinado por Lei.

Art. 5º Fica vedada a legalização de construção que não apresente condições de segurança, habitabilidade e higiene, assim declaradas pela Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo.

Art. 6º 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 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) de cada área desmembrada, prevista na Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, ressalvada a área do Centro Histórico que será regulamentado por lei própria.

§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\$ 6,00 (seis reais) por metro quadrado da área desmembrada.

Art. 7º As disposições do art. 6º não se aplicam na área da APA de Massambaba definida na legislação.

Art. 8º 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. 9º Não incidirá nos requerimentos de legalização de que trata esta Lei as multas previstas no art. 156, da Lei Complementar nº 25 de 07 de outubro de 2013 - Código de Obras e Edificações.

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

Saquarema, 24 de junho de 2015.

FRANCIANE MOTTA
Prefeita