



Estado do Rio de Janeiro
Prefeitura Municipal de Saquarema
Gabinete do Prefeito

L E I

Nº 69/93

Dispõe sobre regularização de construções irregulares, mediante a cobrança de mais valia.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SAQUAREMA, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono a seguinte lei:

Art. 1º - As construções irregulares, existentes até a data da publicação desta Lei, poderão ser legalizadas, mediante o pagamento da importância correspondente à mais-valia, desde que os interessados requeram dentro de (03) meses.

Art. 2º - Entende-se como mais valia a obra de construção, modificação ou acréscimos existentes, executados em desacordo com as normas urbanísticas e editais vigentes.

Art. 3º - A legalização dar-se-á com o pagamento de mais-valia correspondente aos valores integrantes da tabela anexo I, desta lei, por metro quadrado da construção irregular e com o cadastramento da obra para fins de lançamento dos tributos municipais cabíveis.

Art. 4º - Considerar-se-á existente a construção, modificação ou acréscimos que no mínimo apresentar paredes, teto ou cobertura executados.

Art. 5º - Constituem casos de interesses coletivos e, portanto, insusceptíveis de legalização as obras:

Inc. I - Situadas em áreas de recuo, "non aedificandi", pública e de uso comum, e faixa de escoamento de águas fluviais ou de proteção a mares, rios ou lagoas;

Inc. II - Situadas em áreas submetidas a regime especial de proteção ambiental, sem parecer favorável do órgão competente;

Art. 6º - A legalização de obras, sobre as quais haja questionamento na Justiça, sobre direitos de condôminos ou vizinhos, ficará condicionada à decisão final da ação respectiva:

Art. 7º - Poderão ser legalizados, com o conseqüente cadastramento, observando-se o prazo e as condições do artigo primeiro, as obras de construção, modificação ou acréscimo, situadas em lotes que façam partes de desmembramentos ou loteamentos irregulares.

Parágrafo Único - Para os efeitos de inscrição das edificações serão admitidos documentos públicos ou particulares, comprovadores da posse ou da propriedade do lote.

Art. 8º - Fica vedada a legalização de construções que não apresentem condições de segurança. Habilidade e higiene.



Estado do Rio de Janeiro
Prefeitura Municipal de Saquarema
Gabinete do Prefeito

2

Parágrafo Único - Verificada a falta de uma das condições deste artigo, será acionada a fiscalização respectiva, para a exigência do cumprimento à norma faltosa, no prazo de 30 (trinta) dias, sob as penas da Lei.

Art. 9º - As pessoas de baixa renda ficam isentas do pagamento de mais valia, se a construção for inferior a 69,00 m² (sessenta e nove metros quadrados), e constituir sua única propriedade.

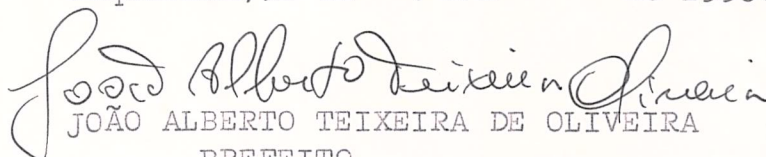
Parágrafo Único - Considera-se pessoa de baixa renda, para fins do benefício deste artigo, aquela que possui renda de até 2 (dois) salários mínimos.

Art. 10 - A secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos, através do competente setor de Fiscalização, fica autorizada a notificar e lançar de ofício, os casos de irregularidades de construção, previstos nesta lei, para fins de legalização.

Art. 11 - Os débitos apurados, relativos à presente Lei, serão objetos de inscrição na Dívida Ativa Municipal, para cobrança judicial, se não quitados no prazo legal.

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

Saquarema, 11 de Maio de 1993.


JOÃO ALBERTO TEIXEIRA DE OLIVEIRA
PREFEITO



Estado do Rio de Janeiro
Prefeitura Municipal de Saquarema
Gabinete do Prefeito

A N E X O - I

CONSTRUÇÃO VERTICAL

Residencial- Comercial e Mista.

Padrão Alto (A) - 70% da UFIS por m2 (metro quadrado)

Padrão Médio(B) - 60% da UFIS por M2 (metro quadrado)

Padrão Baixo(C) - 50% da UFIS por M2 (metro quadrado)

CONSTRUÇÃO HORIZONTAL

Residencial- Comercial e Mista

Padrão Alto (A) - 30% da UFIS por M2 (metro quadrado)

Padrão Médio(B) - 20% da UFIS por M2 (metro quadrado)

Padrão Baixo(C) - 10% da UFIS por M2 (metro quadrado)