LEI N° 770, DE 06 DE NOVEMBRO DE 2019

Dispõe sobre a regularização de edificações implementadas em desacordo com a legislação específica, e dá outras providências.

O PREFEITO DE CLÁUDIA, Estado de Mato Grosso, faz saber que o colendo plenário da Câmara Municipal soberanamente aprovou e ele sanciona a seguinte Lei, de iniciativa do Poder Legislativo:

Art. 1° Esta Lei dispõe sobre a regularização de edificações implementadas em desacordo com a legislação que disciplina o ordenamento de uso e ocupação de solo e do Código de Obras existentes na data da publicação da presente Lei.

Parágrafo único. Entende-se por edificações irregulares aquelas realizadas em terrenos privados sem a devida autorização para sua construção expedida pelos órgãos municipais e em desacordo com os projetos aprovados pelo Município, abrangendo ampliações, mudanças de uso, fechamento de varandas e ampliações.

Art. 2° Poderão ser regularizadas uma ou mais edificações no mesmo lote, concluídas até 180 dias da data desta lei, desde que tenham condições mínimas de higiene, segurança, uso, estabilidade e habitabilidade.

§ 1° Entende-se por edificação concluída, aquela em que a área, objeto da regularização, esteja com a estrutura, cobertura, paredes, contrapiso, reboco, instalações hidrossanitárias e esquadrias.

§ 2° A Prefeitura Municipal poderá exigir obras de adequação para garantir a estabilidade, a permeabilidade, a acessibilidade, a segurança, a higiene, a salubridade e a conformidade do uso.

§ 3° Para a execução das obras referidas no parágrafo anterior será concedido prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias.

Art. 3° Somente será admitida a regularização de edificações que abriguem uso permitido na legislação de uso e ocupação de solo, observados os requisitos que se seguem:

I - a taxa de ocupação máxima para obras residenciais será de 90% (noventa por cento); de 100% (cem por cento) para obras comerciais e/ou industriais; e de 95% (noventa e cinco por cento) para obras mistas, residenciais e comerciais;

II - nas obras residênciais, comerciais e/ou industriais a distância mínima das aberturas para as divisas é de 50 cm (cinquenta centímetros);

a) compreende-se como aberturas as janelas, portas, elementos vazados, tijolos de vidro, telas, gradil ou afins;

b) das condições das abertura devem atender no mínimo 1/15 da área de piso e não poderão ser enclausuradas.

III - fica dispensado todos os recuos, sob a condição de que não haja aberturas, exceto em recuo frontal para edificações residenciais.

§ 1° Poderão também ser regularizadas as edificações que abriguem usos não conformes, desde que seja comprovado que à época de sua instalação o uso era permitido, bem como, os acréscimos de área construída que estejam de acordo com a legislação vigente, quando da referida época da instalação.

§ 2° Para os efeitos desta Lei, também serão passíveis de regularização, as seguintes edificações:

a) com 02 (duas) ou mais unidades habitacionais agrupadas horizontalmente e/ou verticalmente, bem como isoladas, no mesmo terreno;

b) com até 03 (três) pavimentos acima do térreo.

Art. 4° Não serão passíveis de regularização para os efeitos desta Lei, as edificações que:

I - o pavimento térreo esteja edificado em logradouros, calçadas ou terrenos públicos;

III - estejam situadas em faixas não edificáveis junto a represas, lagos, lagoas, córregos, fundo de vale, faixa de escoamento de águas pluviais, galerias, canalizações e linhas de transmissão de energia de alta tensão ou em áreas atingidas por melhoramentos viários previstos em Lei;

IV - tenham sido utilizadas ou edificadas para Instalações de Central Telefônica, Distribuição de Sinais de TV - DISTV (a cabo), Torre de Comunicações, Estações de Telecomunicações, Torres de Telecomunicações, Antenas de Telecomunicações, Equipamentos de Telecomunicações, inclusive por Equipamentos de Radiofrequência (0 KHz a 300 GHz - zero quilohertz a trezentos gigahertz), Estações de Rádio Celular, Miniestações de Rádio Celular e Microcélulas de Rádio Celular.

Art. 5° A regularização das edificações de que cuida esta Lei dependerá da apresentação dos seguintes documentos:

I - requerimento, através de formulário específico, totalmente preenchido e sem rasuras, contendo declaração do interessado responsabilizando-se, sob as penas legais, pela veracidade das informações e

pelo atendimento dos requisitos previstos nesta Lei, com endereço completo do contribuinte do imóvel ou gleba onde se localiza, quando houver;

II - comprovantes dos seguintes recolhimentos:

a) taxa específica para regularização;

b) Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN, relativo à área a ser regularizada;

c) taxa de execução de obra;

III - cópia de documento que comprove a propriedade do imóvel;

IV - peças gráficas, compostas de plantas e cortes da edificação, no mínimo em 02 (duas) vias, observadas as normas em vigor de padronização de projeto e as regras relativas ao processo especial de aprovação de projetos de edificações obedecido os seguintes requisitos:

a) as peças gráficas apresentadas por ocasião do protocolo do pedido de regularização devem ser fiéis ao existente e identificadas as partes a regularizar, contendo todas as informações necessárias para a análise do órgão competente;

V - anuência do condomínio, quando for o caso;

VI - laudo técnico com ART/RRT, emitido por profissional habilitado, declarando a segurança estrutural, elétrica, hidro-sanitária e demais que se fizerem necessários do empreendimento, de acordo com as NBR`s 13752 e 15575;

VII - Anotação de Responsabilidade Técnica/Registro de Responsabilidade Técnica, do arquitetônico, elétrico, hidrossanitário, estrutural e demais que se fizerem necessários;

VIII - memorial fotográfico, mínimo 10 (dez) fotos internas/externas.

IX - protocolo ou certificado de aprovação, e/ou alvará do projeto de prevenção contra incêndio e pânico das edificações industriais, comerciais e multifamiliar com área comum;

X - declaração de solicitação de Habite-se e conformidade do atendimento aos padrões de acessibilidade, se for o caso;

Parágrafo único. Não serão aceitos requerimentos desacompanhados das peças gráficas conforme estabelecido neste artigo.

Art. 6º Quando a área construída, objeto de regularização, for diferente da área construída lançada no Cadastro Imobiliário da Prefeitura, o interessado deverá proceder nos termos do disposto nesta Lei.

Art. 7º Para a regularização das edificações de que trata a presente Lei será cobrada a Taxa Específica para Regularização conforme segue:

I - para edificações de até 100,00 m² (cem metros quadrados) o valor será de 1 UR/m² (uma Unidade de Referência por metro quadrado);

II - para edificações de 100,01 m² (cem metros quadrados e um centésimo) a 200,00 m² (duzentos metros quadrados), o valor será de 2 UR/m² (duas Unidades de Referência por metro quadrado);

III - para edificações de 200,01 m² (duzentos metros quadrados e um centésimo) a 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados) o valor será de 3 UR/m² (três Unidades de Referência por metro quadrado);

IV - para edificações de 400,01 m² (quatrocentos metros quadrados e um centésimo) até 2.500 m² (dois mil e quinhentos metros quadrados) o valor será de 5 UR/m² (cinco Unidades de Referência por metro quadrado);

V - para as demais edificações, a partir de 2.501 m² (dois mil e quinhentos e um metros quadrados), a cobrança será única, no valor total de 12.500 UR`s (doze mil e quinhentas Unidades de Referência), por projeto;

VI - em caso de edifícios, as taxas cobradas serão aplicadas sobre a metragem apenas do pavimento irregular, obedecidas as taxas dos incisos anteriores de acordo com a metragem.

Art. 8º Para as obras residenciais, o Habite-se deverá ser solicitado concomitantemente ao pedido de regularização.

§ 1º Para as obras comerciais e industriais, em até 120 (cento e vinte) dias da aprovação da regularização da edificação;

§ 2º Tanto para as obras comerciais, quanto para industriais, para obtenção do Habite-se é necessário a apresentação do Alvará do Corpo de Bombeiros.

Art. 9º Os processos de regularização de edificação em andamento na Prefeitura Municipal na data de publicação desta Lei poderão ser analisados segundo seus parâmetros, desde que o interessado manifeste expressamente a sua vontade nesse sentido.

Parágrafo único. Caso haja alteração de área em relação à declarada no processo anterior, deverão ser recolhidos os valores previstos nesta Lei, correspondente a essa área acrescida.

Art. 10. A regularização da edificação não exime o responsável do atendimento às normas legais relativas aos níveis de ruídos permitidos, à

poluição ambiental e à obediência aos horários de funcionamento, conforme a legislação pertinente.

Art. 11. A regularização de que cuida esta Lei não implica no reconhecimento pela Prefeitura da propriedade, das dimensões e da regularidade do lote, e nem exime os proprietários de glebas parceladas ou os respectivos responsáveis das obrigações e responsabilidade decorrentes da aplicação da legislação de parcelamento do solo.

Art. 12. A expedição do Alvará de Regularização independe da quitação de multas decorrentes da fiscalização anterior ao pedido de regularização de que trata a presente Lei, que serão cobradas pela Prefeitura em procedimentos próprios.

Art. 13. As edificações de que trata esta Lei, enquanto seus processos de regularização estiverem em andamento, não serão passíveis de sanção em decorrência de infrações regularizáveis nos termos ora fixados ou por falta do Auto de Licença de Funcionamento.

Art. 14. O período de Regularização de Edificações de que trata a presente Lei se estenderá até 180 dias da data de sanção desta Lei.

Art. 15. As obras iniciadas irregularmente a partir de 180 dias da sanção desta lei, serão passíveis de demolição, conforme disposto na legislação vigente.

Art. 16. As despesas com a execução desta Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 17. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CLÁUDIA,
ESTADO DE MATO GROSSO.
Em 06 de novembro de 2019.

ALTAMIR KÜRTEN
Prefeito Municipal