



Prefeitura Municipal de Rio Grande da Serra

ESTADO DE SÃO PAULO

LEI MUNICIPAL No. 917 DE 05 DE DEZEMBRO DE 1.995.

Dispõe sobre Conservação e Regularização de Edificações, e da outras providências.

JOSE DA CRUZ JARDIM TEIXEIRA, Prefeito de Rio Grande da Serra, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e Eu promulgo a seguinte Lei:

ARTIGO 1º - As edificações irregulares residenciais no Município, poderão ser conforme o caso, conservadas ou regularizadas, nos termos desta Lei, atendidos os seguintes requisitos:

CAPITULO I

TITULO I

DA CONSERVAÇÃO DA OBRA

Artigo 2º - Mediante requerimento que preencha os requisitos do artigo 7º, a Prefeitura expedirá ALVARA DE CONSERVAÇÃO DE OBRA EXISTENTE.

Artigo 3º - Não será conservada nos termos deste capítulo, as edificações que:

- I - Estejam localizadas em logradouros públicos ou avancem sobre eles, salvo no caso do artigo 8º, desta Lei.
- II - Possuam vão de iluminação, ventilação ou isolamento a menos de 1,50 metros da divisa de outra propriedade exceto mediante anuência do proprietário limeiro.

Artigo 4º - No caso de conservação de obras poderá a edificação sofrer adaptação, que deverá ser efetivada dentro do prazo de vigência desta Lei.

Artigo 5º - Na concessão do termo de que trata este título não serão exigidas adaptações técnicas, salvo as que importem em segurança da edificação e as condições constantes no inciso II, do artigo 3º desta Lei.

CAPITULO II

TITULO UNICO

DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO

Artigo 6º - Os requerimentos com base nesta Lei serão instruídos com:

- I - Título de domínio, registrado ou não.
- II - Contrato de compromisso, com no mínimo firma reconhecida das partes contratantes ou cessão de direitos ou posse por título público.
- III - Declaração do requerente assumindo inteira responsabilidade pela segurança da obra edificada clandestinamente e que a outorga de Alvará de Conservação da regularização da obra, não implica no reconhecimento de propriedade por parte da Prefeitura.

IV - Carteira de Identidade e CPF

V - Croquis da edificação à regularizar, caso a área seja inferior à 70 (Setenta) metros quadrados.

89



Prefeitura Municipal de Rio Grande da Serra

ESTADO DE SÃO PAULO

Artigo 79 - Toda edificação clandestina que se achar edificada sobre espaços reservados para recuos ou faixas necessárias ao alargamento de abertura de ruas e logradouros públicos poderá ser conservada na forma desta Lei, desde que o proprietário, possuidor ou cessionário de direito, renuncie, expressamente, a qualquer futura indenização pela benfeitoria seja a que título for, por ocasião da demolição da edificação ou parte dela, para o cumprimento de plano urbanístico do município realizado pela Prefeitura.

CAPITULO III

TITULO UNICO

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS TRANSITORIAS

Artigo 80 - Para fins desta Lei, regularização de obra existente, implica no reconhecimento desta, exclusivamente para fins cadastrais e tributários do município.

Artigo 90 - Os benefícios desta Lei, poderão ser requeridos no caso de conservação, até 31 de janeiro de 1.996.

PARAGRAFO 1º - Após o prazo do "caput" deste artigo, a conservação somente será operada, caso inexista embargo a edificação.

PARAGRAFO 2º - A regularização de obra existente poderá a qualquer tempo ser realizada, inclusive "ex-officio" pela Administração, para fins de tributação do Imposto Predial Urbano, não sendo essa medida, para fins de regularidades da edificação.

Artigo 100 - O ingresso do pedido de conservação implicará, na imediata suspensão de eventuais embargos que pesem sobre a edificação, restabelecidos, no caso de indeferimento ou abandono de processo, por parte do devidamente intimado, não der providência ao "comunique-se" da Administração.

Artigo 110 - Na execução desta Lei, para conservação e regularização, será exigida planta baixa com 02 (dois) cortes e memorial descritivo, assinado pelo interessado e pelo responsável técnico, para construções acima de 200 (Duzentos) metros quadrados.

PARAGRAFO UNICO - Nas conservações de regularizações de obras ou parte da mesma, com área inferior a 70 (Setenta) metros quadrados, a Prefeitura Municipal promoverá a execução do respectivo "croquis" sendo dispensada desta maneira a responsabilidade técnica.

Artigo 120 - Poderão ser aprovadas previamente perante órgãos técnicos do Município, a contar da promulgação desta Lei edificação de garagem ou edícula, mediante apresentação de "croqui" com área máxima de 30 (Trinta) metros quadrados, independentemente de taxa de ocupação de edificações principais.

PARAGRAFO UNICO - Nas edificações de garagem sobre o recuo obrigatório, será exigida declaração constante do Art. 80 desta Lei.



Prefeitura Municipal de Rio Grande da Serra

ESTADO DE SÃO PAULO

Artigo 13º - No prazo concedido pelo Artigo 9º desta Lei, as conservações e regularizações de obras com area igual ou inferior a 70 (Setenta) metros quadrados, ficarão dispensadas do recolhimento do ISSQN da edificação.

PARAGRAFO UNICO - Por ocasião do pedido de conservação e regularização, o contribuinte, recolherá antecipadamente:

a) - O valor correspondente ao Alvará de Conservação ou Regularização, a saber.

b) - 50% do valor devido, apurado para fins de ISSQN da edificação superior a 70 (Setenta) metros quadrados.

Artigo 14º - As construções clandestinas que não estejam regularizadas no prazo desta Lei, ficarão sujeitas as penalidades do Código de Obras do Município.

Artigo 15º - As edificações conservadas ou regularizadas no prazo do Artigo 9º, ficam sujeitas a pagamento de multa conforme segue:

I - Até 70 m ²	= 140 UFIR's
II - 71 à 200 m ²	= 220 UFIR's
III - Acima de 200 m ²	= 350 UFIR's

PARAGRAFO UNICO - Após o prazo fixado, neste artigo, a conservação ou regularização poderão ser realizadas sujeitando os interessados ao recolhimento de multa pela inadimplência, à razão de:

a) - 03 (Três) UFIR's por metro quadrado de area conservar.

b) - 03 (Três) UFIR's por metro quadrado de area a ser regularizada.

Artigo 16º - Vencidos os prazos estabelecidos a Prefeitura Municipal, executará a devida regularização, acrescentando o valor das despesas em 10% (Dez por cento) a titulo de administração. Sendo que os pagamentos serão cobrados administrativamente e em Juizo.

Artigo 17º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando a Lei Municipal nº 844 de 06 de Julho de 1.994.

Prefeitura Municipal de Rio Grande da Serra, em 05 de Dezembro de 1995 - 31º Ano de Emancipação Politico - Administrativa.

Jose da Cruz Jardim Teixeira

JOSE DA CRUZ JARDIM TEIXEIRA
PREFEITO

Wagner Vicenti Ferrari
WAGNER VICENTI FERRARI
DIRETOR FINANCEIRO