



LEI Nº 936 DE 26 DE MAIO DE 2008.

Dispõe sobre regularização de construção irregular mediante o pagamento de mais valia e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SAQUAREMA, Estado do Rio de Janeiro. Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - As construções irregulares existentes poderão ser legalizadas mediante o pagamento de tributos devidos, através da modalidade tributária denominada mais-valia, desde que os interessados requeiram a legalização dentro do prazo máximo de 60 (sessenta) dias.

Art. 2º - Entende-se como enquadradas no pagamento pela modalidade tributária objeto desta Lei, as obras de construção, modificação ou acréscimo que estejam concluídas e executadas em desacordo com as normas municipais.

Art. 3º - A legalização dar-se-á com o pagamento da mais-valia romando por base a classificação de construção determinada pela Lei Complementar nº 19, de 12 de dezembro de 2005, que estabeleceu a Planta Genérica de Valores:

- I. Construção de padrão A – R\$ 4,00 (quatro reais) por metro quadrado;
- II. Construção de padrão B – R\$ 3,50 (três reais e cinquenta centavos) por metro quadrado;
- III. Construção de padrão C – R\$ 3,00 (três reais) por metro quadrado;
- IV. Construção de padrão D – R\$ 2,50 (dois reais e cinquenta centavos) por metro quadrado.

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

Art. 4º - São declaradas como insuscetíveis da legalização de que trata a presente Lei:

- I- Construções situadas em áreas com recuo non aedificandi, públicas ou de uso comum, bem como as situadas em faixas de proteção de mares, rios ou lagoas;
- II- Situadas em áreas submetidas a regime especial de proteção ambiental, sem prévio parecer favorável do órgão competente.
- III- Quando a irregularidade for no parâmetro de gabarito.
- IV- Quando a irregularidade for no parâmetro de taxa de ocupação na Zona Residencial 3 – ZR3 (Itaúna) e Zona de ocupação Controlada 1 – ZOC 1 (Vilatur)



Art. 5º - A legalização de obras de que trata a presente Lei, sobre as quais existia questionamento judicial sobre direitos de condôminos ou de vizinhos ficará condicionada a decisão final da ação respectiva.

Art. 6º - Fica vedada a legalização de construção que não apresentem condições de segurança, habitabilidade e higiene, assim declaradas pela Secretaria Municipal de Obras e Desenvolvimento Urbano.

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, 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 metros quadrados) de cada área desmembrada, prevista na Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

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

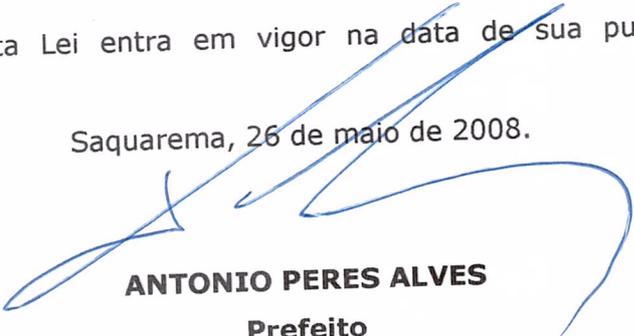
§ 2º A legalização dar-se-á com o pagamento da mais-valia correspondente a R\$ 2,50 (dois reais e cinquenta centavos) por metro quadrado da área desmembrada.

Art. 8º - As disposições do art. 7º não se aplicam na Zona residencial 3 – ZR3 (Itaúna) e a Zona de Ocupação Controlada 1 – ZOC 1 (Vilatur).

Art. 9º - Perderá o direito a legalização por mais-valia o contribuinte que, notificado para pagamento do valor devido, não o adimplir no prazo de 30 (trinta) dias.

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

Saquarema, 26 de maio de 2008.


ANTONIO PERES ALVES
Prefeito