



LEI Nº 1.273 DE 16 DE JULHO DE 2013.

Dispõe sobre a regularização e legalização de lotes 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 modalidade tributária denominada mais-valia, desde que os interessados requeiram a legalização dentro do prazo de 180 (cento e oitenta) dias, prorrogável por 90 (noventa) dias.

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\$ 25,00 (vinte e cinco reais) por metro quadrado;
- II - Construção de padrão B – R\$ 16,00 (dezesesseis reais) por metro quadrado;
- III - Construção de padrão C – R\$ 8,00 (oito reais) por metro quadrado;
- IV - Construção de padrão D – R\$ 7,00 (sete 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 – 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 - 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 Desenvolvimento Urbano.

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\$ 5,00 (cinco 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. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.

Saquarema, 16 de julho de 2013.


FRANCIANE MOTTA

Prefeita