



**LEI N.º 3761/2018**

**EMENTA:** dispõe sobre o programa “regularização é crescimento”, disciplinando procedimentos para regularização de imóveis localizados no município de Gravata a partir dos requisitos dispostos na Lei, e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE GRAVATÁ, faz saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte Lei.

**Art. 1º** - Poderão ser regularizadas, nos termos desta legislação, as edificações, construções e obras, erguidas e/ ou concluídas de forma inadequadas e que ainda se encontrem em desacordo com as normas de edificações previstas na Legislação Municipal.

§ 1º - Incluem-se na descrição do caput, residências isoladas, multifamiliares, unifamiliares, de uso misto e de uso não residencial, assim como condomínios residenciais (residenciais em conjunto) e condomínios de lotes.

§ 2º - Será permitida a regularização de condomínios residenciais (residenciais em conjunto) desde que as edificações, construções e obras estejam construídas em áreas já parceladas.

§ 3º - Será também permitida a regularização nos parcelamentos (desmembramentos, desdobro e fração ideal) já efetivados e consolidados, onde já existia edificação concluída nos respectivos lotes.

§ 4º - Na hipótese de condomínios localizados em áreas não parceladas, só será permitida a regularização desde que:

I – Observem a exigência de doação das áreas públicas nos seguintes termos:

- a) 10% da área total da gleba destinada à área verde;
- b) 10% da área total da gleba destinada a equipamentos públicos;
- c) 5% da área total da gleba destinada a lotes populares;



**II** – Quando o percentual máximo de parcelamento de 55% tenha sido ultrapassado, o excedente deverá ser acrescido a área destinada a equipamento público.

**III** – Observe as disposições descritas no Anexo III do Plano Diretor.

**§ 5º** - Nas hipóteses do parágrafo anterior, será permitido ao requerente recolher aos cofres públicos, em quantia atualizada, o valor da área correspondente aos lotes populares.

**Art. 2º** - A regularização descrita no artigo anterior, só abrangerá as residências isoladas, multifamiliares, unifamiliares, de uso misto e de uso não residencial, assim como condomínios residenciais (residenciais em conjunto) e condomínios de lotes, erguidas e/ou concluídas até a data da promulgação dessa lei.

**§ 1º** - Considerar-se-á concluída a edificação que apresenta paredes erguidas e/ou cobertura executada, instalações hidráulicas e elétricas que permitam o uso.

**Art. 3º** - Não será possível a regularização das construções, edificações e obras que:

**I** – Não possuam condições mínimas de higiene, segurança de uso, estabilidade e habitabilidade;

**II** – Não possuam acesso à via pública;

**III** – Não respeitem os direitos de vizinhança;

**IV** – Não respeitem a legislação ambiental;

**V** – Estejam localizadas, total ou parcialmente, em logradouros públicos e em áreas públicas;

**VI** – Nos casos de condomínios verticais e/ou horizontais, formados por edificações de casas e/ou apartamentos, com menos de 3 anos de uso, a comprovação será por meio de IPTU ou contas de energia elétrica.

**Art. 4º** - A regularização das edificações, construções e obras irregulares dependerá da apresentação dos seguintes documentos:

**I** – Requerimento por meio de formulário específico;

**II** – Documento que comprove a propriedade ou posse do imóvel;

**III** – 04 (quatro) cópias das plantas de levantamento (planta baixa, situação e locação) devidamente assinadas pelo proprietário, pelo autor do projeto e responsável técnico no



CREA ou CAU, exceto para imóveis com área construída de até 50m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) e que seja moradia popular;

**IV** – Laudo de vistoria técnica por profissional habilitado no CREA ou CAU e respectiva ART ou RRT, exceto para imóveis com área construída de até 50m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) e que seja Moradia Popular.

**V** – Cópia do comprovante de quitação da taxa de regularização, equivalente aos valores somados da análise de projeto, alvará de licença de construção e habite-se, conforme estabelecido no Código Tributário do Município acrescido de 30% (trinta por cento) do total do valor pago pelas taxas decorrentes pela não regularização do imóvel em tempo hábil.

**VI** – Cópia que comprove a quitação das taxas referentes às multas acumuladas decorrentes das infrações cometidas durante a realização da obra, caso exista;

**VII** – Certidão negativa de débitos referentes ao ISS (imposto sobre serviço) do responsável técnico, exceto para os imóveis de até 50m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) e que seja Moradia Popular;

**VIII** – Apresentar licença ambiental expedida pela agência municipal do meio ambiente;

**IX** – Cópia que comprove a quitação das outorgas onerosas, caso em que se exija;

**§ 1º** - Não será concedida a isenção prevista nas alíneas III, IV e VII caso o proprietário seja titular de mais de um imóvel naquelas condições.

**§ 2º** - Não será cobrada nenhuma taxa referente ao licenciamento ambiental exigido na alínea VIII para os imóveis de até 50m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) e que seja Moradia Popular.

**X** – Incluir Atestado de Regularidade do Bombeiro, em casas que assim exija.

**Art. 5º** - A solicitação e a análise do preenchimento dos requisitos dispostos nessa lei será apreciada pela Secretaria de Infraestrutura, Mobilidade e Controle Urbano, que através de suas equipes técnicas realizará, após requerimentos, vistoria técnica para ratificar o preenchimento das condições elencadas nesta lei.

**Art. 6º** - Serão isentos do pagamento da taxa de regularização os proprietários ou possuidores de imóveis localizados na circunscrição municipal, e cuja área de construção não exceda 50m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) e que seja Moradia Popular.

**Art. 7º** - Na regularização das construções de imóveis de até 50m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) e que seja MORADIA POPULAR, será disponibilizado gratuitamente pelo

PREFEITURA MUNICIPAL DE GRAVATÁ

Publicado em: 08 / 07 / 2018

*Conceição Silva*

Assinatura



PREFEITURA MUNICIPAL  
**GRAVATÁ**  
AGORA É CRESCIMENTO

Município um profissional registrado no CREA, conforme dispõe o Art. 4º, §1º do Decreto nº 90.922/85.

**Art. 8º** - Quando exigido o pagamento da outorga onerosa, será permitido a concessão de desconto de 50% (cinquenta por cento) do valor daquela.

**Art. 9º** - Esta lei entra em vigor na data da sua publicação e terá vigência de 180 (cento e oitenta) dias, sendo possível prorrogação por igual período.

**Art. 10** - Revogam-se as disposições em contrário.

Palácio Joaquim Didier, 08 de fevereiro de 2018.

**JOAQUIM NETO DE ANDRADE SILVA**  
**PREFEITO**