

Lei Nº. 3549 /2011

EMENTA: Institui o Programa Cidade Legal, que regulariza a situação de imóveis construídos no Município de Gravatá, e dá outras providências.



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

Art. 1º. Poderão ser regularizadas, nos termos desta lei, as edificações concluídas e erguidas em desacordo com as normas previstas na legislação municipal, desde que:

- I- estejam com as paredes erguidas e tenham condições mínimas de higiene, segurança de uso, estabilidade e habitabilidade;
- II- estejam situadas com acesso direto à via pública;
- III- respeitem os direitos da vizinhança;

Art. 2º. Considerar-se-á concluída, a edificação que apresentar paredes erguidas, cobertura executada, instalações hidráulicas e elétricas que permitam seus usos.

Art. 3º. Serão indeferidas pelo município, as solicitações de regularização das edificações que:

- I- motivados pela resistência e/ou desobediência por parte do proprietário, às ações da fiscalização do Departamento do Uso do Solo do Município, tenham processos judiciais em curso;
- II- estejam localizadas, total ou parcialmente, em logradouros públicos;

Art. 4º. A partir da data de vigência desta lei, nos parcelamentos (desmembramentos, desdobro e fração ideal) já efetivados e consolidados, onde já exista edificação concluída no lote a regularizar, poderá ser efetuada a regularização.

Art. 5º. Esta lei também aplicar-se-á para os Residenciais em Conjunto (condomínios), construídos em desacordo com as normas previstas na legislação municipal e/ou que não estejam regularizados.

✓

Art. 6º. A regularização da edificação dependerá de apresentação pela parte interessada de:

- a) requerimento por meio de formulário específico;
- b) cópia do pagamento do DAM (documento de arrecadação municipal), referente à análise e expedição das documentações, exceto para os imóveis que contenham área de construção até 50 m²;
- c) certidão negativa de débitos referente ao IPTU do imóvel, expedida há menos de 30 (trinta) dias;
- d) documento que comprove a propriedade ou posse do imóvel;
- e) 03 (três) cópias das plantas de levantamento (planta baixa, situação e locação) devidamente assinadas pelo proprietário, autor do projeto e responsável técnico habilitado no CREA, exceto para os imóveis que contenham área de construção até 50 m²;
- f) laudo de vistoria técnica emitido por profissional habilitado junto ao CREA e respectiva ART;
- g) cópia do comprovante de quitação de multas acumuladas em decorrência das infrações cometidas durante a realização da obra, caso haja;
- h) cópia do comprovante de quitação de multa decorrente da não regularização do imóvel em tempo hábil, equivalente aos valores somados de Análise de Projeto e Execução de obras, conforme estabelecido no Código Tributário do Município, exceto para as construções que possuam área construída de até 50,00 m² (cinquenta metros quadrados), e o requerente regularize apenas um único imóvel em seu nome, com esta metragem, na presente lei;
- i) certidão negativa de débitos do ISS do responsável técnico expedida há menos de 30 (trinta) dias;
- j) os Residenciais em Conjunto (condomínios) passíveis de regularização, deverão apresentar projetos aprovados referente ao destino final de esgoto e suas respectivas licenças expedidas pelo órgão ambiental competente;

Art. 7º. Será criada pelo Chefe do Poder Executivo, a Comissão Especial de regularização, que terá como finalidade apreciar e dar parecer sobre a viabilidade da regularização dos imóveis, sendo composta por 5 (cinco) membros que não receberão qualquer tipo de remuneração e conforme critério a seguir:

- a) 03 (três) membros indicados pelo Poder Executivo;
- b) 02 (dois) membros indicados pelo poder Legislativo.

Art. 8º. A Comissão Especial de regularização, juntamente com a equipe de fiscalização do Uso do Solo, após o ingresso do requerimento, realizará vistoria técnica com a finalidade de, conforme o caso, exigir a realização de obras de adequação para garantir as condições mínimas de higiene, segurança de uso, habitabilidade e estabilidade da edificação.

Parágrafo único. O prazo para a conclusão das obras de adequação será concedido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Infraestrutura responsável pela análise das documentações.

Art. 9º. O uso do solo, não permitido pela legislação vigente, e, que se caracterize como “não incômodo” poderá ser tolerado, desde que haja concordância expressa por 2/3 (dois terços) da vizinhança distante até 50m (cinquenta metros) do lote, e, aprovado em análise pela Comissão Especial de Regularização.

Art. 10º. O Poder Executivo regulamentará a presente Lei, no que couber, objetivando sua integral execução.

Art. 11º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação e terá vigência de 180 (cento e oitenta) dias, sendo possível prorrogação por igual período.

Art. 12º. Revogam-se as disposições em contrário.

Gravatá, 09 de junho de 2011.


Ozano Brito Valença
Prefeito