



PROT N° 06501/2021

Em, 30/04/2021

[Handwritten signature]

Joziane Silva Gomes
AUXILIAR LEGISLATIVO
Matr. 028/PL

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 002/2021

EMENTA: Excepciona as construções residenciais e comerciais atualmente existentes em todo território Municipal.

Art. 1º - Esta Lei Complementar estabelece condições especiais para o licenciamento e a legalização de construções e acréscimos existentes nas edificações no Município de Casimiro de Abreu.

SEÇÃO I Das condições gerais

Art. 2º - Ficam os proprietários de construções residenciais e comerciais atualmente existentes em todo território municipal autorizados, por um prazo não superior a um ano (12 meses), a apresentar projeto de legalização dos imóveis, ficando o Poder Executivo autorizado a conceder a Carta de Habite-se.

Art. 3º - Para obtenção dos benefícios desta Lei Complementar o proprietário deverá protocolar Requerimento endereçado à Secretaria Municipal de Obras, Habitação e Serviços Públicos, o qual deverá ser instruído com as seguintes informações e documentos:

I – a inscrição no Registro de Imóveis ou documento comprobatório das medidas do terreno, público ou particular, autodeclaratório, juntamente com o Memorial Descritivo assinado por profissional técnico responsável, devidamente habilitado junto ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo ou ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia;

II – o atendimento a requisitos mínimos de segurança, salubridade e habitabilidade;

III – o atendimento às condições de iluminação e ventilação, calculadas de acordo com normas técnicas vigentes;

IV – a qualificação completa do Requerente;

V – cópias dos documentos pessoais e comprovante de residência do Requerente, ou de seu procurador, quando for o caso;

§ 1º – Fica vedada a regularização de quaisquer avanços das construções sobre o passeio público, excetuando-se as marquises.



CÂMARA MUNICIPAL DE CASIMIRO DE ABREU
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
GABINETE DO VEREADOR
TIAGO MAGALHÃES VIEIRA

§ 2º - O Poder Executivo Municipal poderá regulamentar por Decreto a tramitação dos pedidos de aprovação, desde que não sejam impostas obrigações não previstas nesta Lei Complementar.

SEÇÃO II

Das condições especiais para legalização

Art. 4º - Para aprovação do projeto de legalização, o Requerente deverá apresentar, no mínimo, 3 (três) jogos completos das plantas previstas no art. 15 da Lei Municipal nº 49, de 05 de outubro de 1979 – Código de Obras, as quais deverão estar devidamente assinadas pelo proprietário ou possuidor a qualquer título, pelo autor do projeto arquitetônico e pelo responsável técnico.

Parágrafo Único – Os projetos de legalização deverão observar as regras previstas nas leis municipais de zoneamento.

Art. 5º - Não serão aprovados projetos de legalização de edificações realizadas em áreas vedadas, em faixas de escoamento de águas pluviais, proteção de rios, mares e lagoas ou em área pública de recuo.

Art. 6º - Após apresentação do projeto, serão realizadas análises e vistorias para emissão de Laudo, no qual se aferido se a obra preenche os requisitos previstos nesta Lei Complementar.

§ 1º - Incidirá a cobrança de taxas, calculadas com base em laudo técnico elaborado pelo Município, ainda que não sejam atendidos os parâmetros urbanísticos legais para aprovação do projeto.

§ 2º - Conforme a localização ou as características do projeto, a elaboração do laudo técnico ficará condicionada à aprovação dos órgãos competentes.

Art. 7º - A legalização de obras de construção, modificação ou acréscimo, existentes até a data da publicação desta Lei Complementar, construídas em desacordo com a legislação vigente, fica condicionada ao recolhimento das taxas incidentes na forma estabelecida nesta Lei Complementar e na legislação municipal vigente.

Parágrafo Único – Para efeito desta Lei Complementar, consideram-se como existentes as obras que apresentem, no mínimo, pisos e coberturas construídos.

Das disposições finais

Art. 8º - Fica estabelecido o prazo de 12 (doze) meses, a contar da data de publicação desta Lei Complementar, prorrogável por igual prazo, a critério do Poder Executivo, para a apresentação dos pedidos de licenciamento ou legalização, na forma preconizada desta Lei Complementar.



CÂMARA MUNICIPAL DE CASIMIRO DE ABREU
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
GABINETE DO VEREADOR
TIAGO MAGALHÃES VIEIRA

Parágrafo único – Findo o prazo estabelecido no caput deste artigo, a multa compensatória aplicada no exercício da fiscalização será fixada em 10 (dez) UFIMCAS.

Art. 9º - Somente poderá aderir aos critérios de licenciamento estabelecidos nesta Lei Complementar o contribuinte que estiver em dia com suas obrigações tributárias junto ao Município.

Parágrafo único – O contribuinte poderá perder os benefícios previstos nesta Lei Complementar caso não mantenha a condição estabelecida no caput deste artigo.

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

Casimiro de Abreu, 28 de abril de 2021.

Tiago Magalhães Vieira
TIAGO MAGALHÃES VIEIRA
Vereador