

Procuradoria Jurídica

LEI Nº 1.214/2021 DE 22 DE JULHO DE 2021.

Autores Ver: Geraldo Rolim, Kalícia de Brito, Edson Tozetto Baggio, Perkão Sales, Rogério Rohr e Suelen Pascoal

Dispõe sobre regularização de edificações, residenciais e comerciais, perante a Prefeitura Municipal de São Gabriel do Oeste – MS.

O **PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL DO OESTE**, Estado de Mato Grosso do Sul, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º. Esta Lei fixa as normas e procedimentos para regularização das construções residenciais e comerciais no âmbito municipal, ficando o Poder Executivo, por meio de sua secretaria competente, autorizado a proceder à regularização das edificações que tenham condições de higiene, segurança de uso, acessibilidade, estabilidade, habitabilidade e salubridade, desde que atendidas às condições estabelecidas nesta Lei.

Art. 2º. Podem requerer os benefícios desta Lei, diretamente ou por meio de procuração específica, o legítimo proprietário do imóvel ou detentor do direito real de uso do imóvel.

Art. 3º. Todas as edificações que estiverem concluídas até a data da publicação desta Lei podem ser regularizadas se requeridas no prazo legal.

§1º Entende-se por edificação concluída aquela em que a área objeto de regularização esteja com as paredes erguidas e a cobertura executada até a data da publicação desta Lei, que se encontrem em uso.

§2º O prazo para requerimento da regularização da edificação é de 1(um) ano, contado a partir do início da vigência desta lei.

§3º A Comissão responsável terá o prazo de 90 (noventa) dias para análise, contado da data do protocolo do requerimento do interessado.

§4º Para a execução das obras de regularização imobiliária será concedido ao interessado o prazo de 90 (noventa) dias, prorrogáveis por igual período mediante justificativa, contado a partir da efetiva comunicação da decisão da Comissão prevista no §3º deste Artigo.

Art. 4º. O requerente deve apresentar requerimento no setor de aprovação de projetos da Prefeitura Municipal, devidamente assinado por um responsável técnico, com os seguintes documentos anexados:

I - 03 (três) cópias do projeto arquitetônico completo;

II - cópia da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT);

III - 04 (quatro) cópias do formulário do Boletim de Cadastro Imobiliário (BCI) preenchido ou memorial descritivo;

IV - apresentação de declaração firmada pelo proprietário tomando ciência de que o poder público não se responsabiliza pela segurança e estabilidade do imóvel (anexo único);

V – Certidão Negativa de Débitos Municipais.

VI – Laudo técnico de finalização do imóvel, atendendo as determinações do

Art. 3º. assinado pelo proprietário ou detentor do direito real de uso do imóvel e pelo Engenheiro ou Arquiteto responsável.

Parágrafo único. No projeto de arquitetura, deve constar no campo identificação da obra, o título "Regularização", assim como, o número desta Lei.

Art. 5º. Os profissionais ou pessoas jurídicas responsáveis pela apresentação da documentação exigida nesta Lei, não podem estar em débito com o Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN.

Art. 6º. Também podem usufruir dos benefícios desta Lei os pedidos de regularização que, na data de sua entrada em vigor, encontram-se em tramitação na Prefeitura, desde que o interessado assim o solicite e apresente a documentação necessária para conclusão do processo.

Art. 7º. A conclusão da obra, para fins de regularização prevista nesta Lei, é comprovada por meio de vistoria realizada pelo setor de fiscalização de obras da Prefeitura Municipal, que elaborará relatório circunstanciado.

Parágrafo único. O Poder Executivo, por meio de Comissão Técnica, pode exigir as modificações ou ajustes da área a ser regularizada e/ou apresentação de documentos para que se promova a efetiva aprovação do projeto.

Art. 8º. Sem prejuízo das demais obrigações previstas nesta Lei, têm sua regularização condicionada à prévia anuência ou autorização do respectivo órgão técnico competente as edificações:

I - tombadas ou relacionadas à preservação do patrimônio histórico cultural do município;

II - situadas em faixas não edificáveis junto aos cursos d'água;

III - situadas em áreas atingidas por projetos de obras e melhoramentos viários previstos em lei;

IV - que, por força de legislação, precisem ser aprovadas por outro órgão não mencionado nos incisos anteriores;

V - situadas em áreas de afastamento frontal obrigatório.

Art. 9º. As edificações situadas em áreas onde existe previsão legal de futuro alargamento do logradouro podem ser regularizadas desde que o requerente se obrigue, mediante termo lavrado, a demolir às suas expensas, quando assim lhe for exigido pelo Município.

Art. 10. Não serão regularizadas as edificações:

I - sobre logradouros ou terrenos públicos;

II - sobre servidões ou faixas não edificáveis destinadas à passagem das redes de abastecimento de água, coleta de esgoto, águas pluviais ou energia elétrica, cuja destinação

de uso não for permitida pelo zoneamento urbano;

III – que façam o lançamento de águas servidas ou pluviais nos imóveis lindeiros;

IV - em áreas provenientes de invasões;

V - em áreas de domínio público;

VI – com infrações ao direito de vizinhança e propriedade.

Art. 11. O requerente, juntamente com o responsável técnico, se responsabilizam civil e criminalmente pela veracidade e idoneidade das informações e documentos apresentados à Prefeitura, para a satisfação dos requisitos elencados nesta Lei.

Art. 12. As despesas com documentos exigidos para a regularização da edificação, de que se trata esta Lei ficam a cargo do requerente.

Art. 13. Os casos omissos e os recursos são decididos por uma comissão técnica, composta por no mínimo 03 (três) membros indicados pelo Prefeito Municipal, dentre eles um arquiteto ou engenheiro civil, um fiscal de obras e posturas e um servidor do setor jurídico, devidamente capacitados, para análise do pedido e decisão sobre a aprovação do projeto.

Art. 14. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

São Gabriel do Oeste, 22 de Julho de 2021.

Jeferson Luiz Tomazoni

Prefeito Municipal

Matéria enviada por Pablo Henrique Miyahira Roa