

LEI COMPLEMENTAR Nº 117
DE 29 DE MAIO DE 2019.

INSTITUI O PROGRAMA DE
REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES
(PRE), E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

WILSON ALMEIDA LIMA, Prefeito Municipal de
Iguape – Estância Balneária, no uso de suas atribuições legais, FAZ SABER que
a Câmara Municipal em Sessão Ordinária, realizada em 27 de maio de 2019,
aprovou por 10 votos favoráveis, e por isso sanciona e promulga a seguinte Lei

Art.1º- Fica instituído o Programa de Regularização de Edificações (PRE), com prazo de duração de 2 (dois) anos, visando-se estabelecer normas e procedimentos para a regularização das edificações concluídas e/ou habitadas até a data da publicação desta lei.

§.1º-O Programa de Regularização de Edificações (PRE) constituir-se-á de 2 (duas) fases:

- I- a fase do protocolo do pedido de regularização, a expirar no prazo de um ano, contado a partir da publicação desta lei;
- II- a fase de regularização e emissão do Certificado de Vistoria e Conclusão de Obras (HABITE-SE), a expirar no prazo de 2 (dois) anos, contado a partir da publicação desta lei.

§.2º-O Programa de Regularização de Edificações (PRE) tem caráter provisório com prazo definido de duração, não podendo ser prorrogado.

Art.2º- Caberá ao Departamento Municipal de Obras e Engenharia vistoriar, coordenar, executar e julgar os atos necessários à regularização das edificações.

Art.3º- As edificações a serem regularizadas poderão ser objeto de análise e decisão pelo Departamento Municipal de Obras e Engenharia, mediante requerimento específico feito pelo interessado, acompanhado da seguinte documentação:

- I- 4 (quatro) vias do projeto de regularização;

- II- 4 (quatro) vias do laudo de vistoria com memorial descritivo;
- III- ART's (cópia);
- IV- certidão negativa de tributos municipais;
- V- cópia do documento de propriedade do terreno.

Parágrafo único- O requerimento previsto neste artigo não possui efeito suspensivo das possíveis ações fiscais existentes, como multas lançadas em Dívida Ativa, cabendo o seu cumprimento pelo suposto infrator enquanto aguarda o parecer final dos empregados públicos municipais vinculados ao Departamento Municipal de Obras e Engenharia.

Art.4º- O Departamento Municipal de Obras e Engenharia após análise do requerimento, emitirá um parecer técnico onde identificará a situação da edificação face à legislação urbanística municipal, bem como a existência de ações fiscais propostas pelo Município.

§.1º-Previamente à concessão do alvará de regularização o processo será remetido ao Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico e Cultural de Iguape, (e/ou CONDEPHAAT e/ou IPHAN) caso o imóvel esteja inserido no perímetro do Centro Histórico de Iguape, ou na Zona de Entorno, esta delimitada pela legislação estadual.

§.2º- Após efetuadas as devidas análises citadas no “caput” deste artigo, o Departamento Municipal de Obras e Engenharia irá julgar pelo deferimento ou não do solicitado.

Art.5º- Entende-se para efeito desta Lei Complementar, construção passível de regularização como sendo aquela:

- I- que exceda os índices urbanísticos do zoneamento onde está inserida ou viole determinações do Código de Obras Municipal;
- II- cuja área calculada dos compartimentos não atenda à legislação vigente, no que diz respeito aos seus limites mínimos.

Parágrafo único- Ressalvam-se, porém, as edificações que:

- I- caracterizarem usos com a zona em que estiverem localizadas tendo em vista a Lei de Zoneamento, Uso

- e Ocupação do Solo;
- II- localizadas na zona histórica, possuírem altura superior às máximas previstas, para a zona onde está inserida, conforme determinado pela legislação;
 - III- estiverem invadindo logradouro público ou de terceiros, áreas de preservação ou de interesse ambiental, de acordo com a legislação municipal, estadual ou federal vigente;
 - IV- estiverem situadas em área de risco, assim definidas por legislação municipal, estadual ou federal vigente;
 - V- proporcionarem riscos comprovados quanto à estabilidade, segurança, higiene e salubridade;
 - VI- estiverem em local atingido pela diretriz de alargamento de via pública.

Art.6º- Requerida a regularização da edificação, o Município notificará o proprietário para que providencie as modificações solicitadas.

Parágrafo único- As adaptações necessárias nas edificações para atendimento às normas do Programa de Regularização de Edificações (PRE) serão executadas após a emissão do respectivo Alvará de Regularização.

Art.7º- Para protocolo da análise da solicitação do processo de regularização o requerente deverá recolher a Taxa de Protocolo de Análise de Regularização, com valor de 2 (dois) VRM's – Valor de Referência do Município.

Art.8º- Após a solicitação de regularização de obras, as edificações que não atenderem aos critérios da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo e Sistema Viário Municipal, Código de Obras Municipal, Código de Posturas Municipal, mas que após a análise pelo Departamento Municipal de Obras e Engenharia se enquadrarem em irregularidades consideradas sanáveis de acordo com esta Lei Complementar, sofrerão um acréscimo correspondente a 50% (cinquenta por cento) do valor do Imposto Territorial Predial Urbano (IPTU) do imóvel, a ser pago anualmente.

Art.9º- Após as eventuais obras de adequação do prédio exigidas pela municipalidade, realizar-se-á vistoria e emitido o HABITE-SE, isento o requerente do recolhimento da taxa específica.

Art.10- Caberá recurso ao Chefe do Poder Executivo Municipal das decisões da Comissão Especial do Programa de Regularização das Edificações (PRE).

- Art.11- Esta Lei Complementar não se aplica à regularização de parcelamento do solo.
- Art.12- Os casos omissos serão analisados pelo Departamento Municipal de Obras e Engenharia.
- Art.13- As despesas decorrentes da execução presente Lei correrão por conta por conta das verbas consignadas no orçamento vigente, suplementadas se necessário.
- Art.14- Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO SENHOR PREFEITO MUNICIPAL DE IGUAPE
EM 29 DE MAIO DE 2019

Wilson Almeida Lima
Prefeito Municipal