



Estado do Rio de Janeiro
Município de Paracambi
Gabinete da Prefeita

= LEI COMPLEMENTAR Nº 1.322, DE 11 DE JULHO DE 2018=

"Dispõe sobre a regularização de construção, modificação ou acréscimo executado em edificações que contrariem a legislação vigente e sem alvará de licença e dá outras providências"
Autor: Ver. Antônio Carlos Soares Chambarelli

Artigo 1º. – As edificações concluídas e comprovadamente existentes até 31 de maio de 2018, que apresentem parâmetros em desacordo com a legislação vigente, com relação às condições de afastamento, gabarito e uso, poderão ser legalizadas desde que, o interesse público não exija ou justifique a necessidade de sua adequação ou demolição e atenda aos dispositivos legais previstos nesta Lei.

§1º - As obras em execução ou edificações concluídas sem o respectivo alvará de licença, mas cujo proprietário espontaneamente procure a Administração Pública para regularizá-las, não sofrerão aplicação das penalidades previstas no art. 17 da Lei Municipal nº 582/2001 (Código de Obras).

§2º - A regra prevista no parágrafo anterior não está limitada ao período descrito no *caput* deste artigo, desde que a obra ou edificação atenda aos parâmetros urbanísticos regularmente exigidos, sem a flexibilização prevista na presente Lei.

§3º - Na ausência de fiscal de obras e edificações, servidores da Secretaria de Obras e Serviços Públicos farão visita *in locu* para verificar se a obra ou edificação está de acordo com o projeto apresentado.

Artigo 2º. – As edificações objeto de procedimento de legalização, não poderão estar localizadas em áreas de ocupação pública, faixa de proteção de rios e córregos, lagos ou em áreas de risco.

Artigo 3º. – Os proprietários e possuidores de edificações de 01 (um) pavimento com área construída de até 70,00 m² (setenta metros quadrados), para fins de legalização, serão dispensados da apresentação de projetos para aprovação, devendo atender apenas ao disposto no **Anexo Único**, desde que comprovem a propriedade ou posse do imóvel, possuindo renda familiar de até 03 (três) salários mínimos em moeda corrente no País e não sejam proprietários de outro imóvel.

Artigo 4º. – Os proprietários e possuidores de edificação com área construída superior a 70,00 m² (setenta metros quadrados), terão obrigatoriamente de apresentar, projeto completo elaborado por Engenheiro e/ou Arquiteto devidamente inscrito no CREA/RJ e no Cadastro Municipal.

PUBLICADO
em 10/07/2018
12 JUL 2018



Estado do Rio de Janeiro
Município de Paracambi
Gabinete da Prefeita

Parágrafo Único – Os profissionais de que trata o *caput* do artigo, responsável pela elaboração do projeto e a obra, deverá atestar na forma do **Anexo Único**, juntamente com o proprietário ou possuidor, a condição de que o imóvel não se enquadra nas restrições estabelecidas no Artigo 2º, desta Lei, sujeitando-se as devidas cominações legais em caso de declaração falsa.

Artigo 5º. – No caso de a infração cometida ser o afastamento com abertura de vão para o vizinho com distância inferior a 1.50m, o proprietário deverá comprovar a ação, mediante apresentação da competente autorização por escrito do proprietário ou possuidor do imóvel vizinho, com firma reconhecida em cartório.

Parágrafo Único – A autorização prevista no *caput* do Artigo poderá ser substituída por declaração do proprietário interessado com firma reconhecida em cartório, onde expresse a inexistência de ação judicial ou qualquer outro litígio referente ao afastamento com abertura de vão, assumindo inteira responsabilidade das informações prestadas sob as penas da lei.

Artigo 6º. – Considerar-se-ão executadas ou concluídas, as edificações que apresentem condições de habitabilidade e uso, com infraestrutura composta por, no mínimo, paredes, pisos, tetos e/ou coberturas, instalações elétricas, hidrossanitárias e esquadrinhas (portas e janelas).

Artigo 7º. – As edificações concluídas e existentes, que se enquadrem nas condições estabelecidas nesta Lei, sujeitar-se-ão ao pagamento da taxa de aprovação prevista no Código Tributário Municipal, com os devidos acréscimos legais.

Artigo 8º. – As legalizações das edificações de que trata o artigo 1º, ficam condicionadas ao recolhimento prévio dos tributos, taxas e acessórios pela mora fiscal, retroativos ao início do fato irregular, quer estejam ou não inscritos na Dívida Ativa do Município, observando-se os prazos prescricionais.

Parágrafo Único – Os valores dos tributos e dos acréscimos legais incidentes sobre o imóvel serão calculados pela Secretaria de Finanças do município de Paracambi, obedecidas às disposições do Código Tributário Municipal.

Artigo 9º. – A Secretaria de Planejamento deverá analisar o projeto de regularização da construção, modificação ou acréscimo, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, quando deverá apresentar ao requerente eventuais exigências para adequação do projeto e/ou memorial, dando prazo ao requerente de até 30 (trinta) dias úteis para atender as exigências, ou justificar a necessidade de mais prazo, sob pena de arquivamento.

§1º - Cumpridas as exigências, a Secretaria de Planejamento deverá aprovar o requerimento de legalização no prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis, desde que haja quitação integral de eventuais débitos do imóvel, do requerente, ou do responsável técnico do projeto, ou da primeira quota do parcelamento concedido.

João

PUBLICADO
2ª NOTÍCIA
12 JUL 2018



Estado do Rio de Janeiro
Município de Paracambi
Gabinete da Prefeita

§2º - O prazo previsto no parágrafo anterior poderá ser prorrogado caso sejam feitas exigências de outros órgãos municipais.

§3º - Será expedida certidão de aprovação com o respectivo HABITE-SE tardio para fins de averbação no assentamento constante no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca.

Artigo 10. – Não poderá ser objeto de procedimento de legalização, as edificações que afetem o patrimônio cultural, o conjunto urbanístico vigente e não apresentem condições mínimas de habitação, uso, segurança e higiene, incluídas ainda, aquelas referentes a trânsito, transporte, estacionamento e outros serviços públicos.

Parágrafo único – A legalização de edificações que infrinjam a legislação ambiental ficará condicionada à adoção das medidas mitigadoras ou compensatórias exigidas pelo órgão ambiental competente, salvo nos casos de impacto ambiental irrelevante que dispense licenciamento, o que deverá ser objeto de certidão ambiental.

Artigo 11. – A regularização de obras de construção, modificação ou acréscimo em edificações tombadas pelo Poder Público, será objeto de comprovação da anuência do órgão pertinente.

Artigo 12. – Decai em um ano o direito de exercício dos benefícios concedido nesta Lei, salvo nos casos de enquadramento da obra ou edificação aos parâmetros regularmente exigidos na legislação vigente.

Artigo 13. – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete da Prefeita, 11 de julho de 2018.


LUCIMAR CRISTINA DA SILVA FERREIRA
Prefeita

PUBLICADO
2ª NOTÍCIA
12 JUL 2018



Estado do Rio de Janeiro
Município de Paracambi
Gabinete da Prefeita

= LEI COMPLEMENTAR Nº 1.322, DE 11 DE JULHO DE 2018=

ANEXO ÚNICO

O proprietário do imóvel deve:

1) preencher o quadro abaixo contendo as seguintes informações:

Elementos	Definição	Medidas em metros
Afastamento Frontal	É a distância compreendida entre a frente do lote e a parede próxima da construção.	_____m
Afastamentos laterais	É a distância compreendida entre o limite lateral vizinho e a parede mais próxima da construção.	_____m
Afastamento de fundos	É a distância entre o limite lateral do lote vizinho e a parede mais próxima da construção.	_____m

2) informar o índice de utilização¹ e a taxa de ocupação² do imóvel, conforme o que é previsto para as respectivas zonas, na forma da Lei 863/2007.

¹ Índice de Utilização: valor numérico que deve ser multiplicado pela área do terreno para se obter a área máxima computável a construir

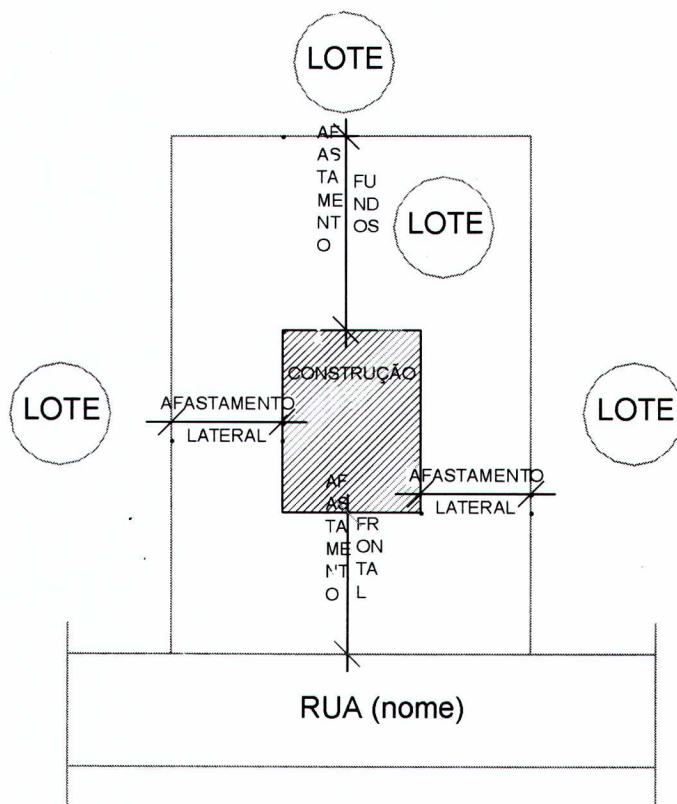
² Taxa de Ocupação: proporção entre a área máxima da edificação projetada sobre o lote e a área desse mesmo lote;

PUBLICADO
24 NOTÍCIAS
12 JUL 2018



Estado do Rio de Janeiro
Município de Paracambi
Gabinete da Prefeita

3) Apresentar desenho conforme disposição abaixo:



Gabinete da Prefeita, 11 de julho de 2018.


LUCIMAR CRISTINA DA SILVA FERREIRA
Prefeita

PUBLICADO
24 NOTÍCIAS
12 JUL 2018