

LEI COMPLEMENTAR Nº 100 DE 11 DE DEZEMBRO DE 2019

DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO DE CONSTRUÇÃO IRREGULARES E CLANDESTINAS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

NEUSA KLEIN MARASCHINI, Prefeita do Município de Peritiba, Estado de Santa Catarina, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei, faz saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e ela sanciona a seguinte

LEI:

Art. 1º Fica o Município de Peritiba, através do Chefe do Poder Executivo, autorizado a regularizar as edificações irregulares e clandestinas iniciadas e/ou executadas anteriormente à data de publicação da presente Lei Complementar, edificadas em desconformidade com os limites urbanísticos estabelecidos no Plano Diretor, instituído pela Lei complementar nº 67 de 05 de outubro de 2017 e Código de Obras de Peritiba, instituído pela Lei complementar nº 74 de 17 de outubro de 2017, desde que apresentem condições mínimas de higiene, segurança, estabilidade, salubridade e habitabilidade.

Parágrafo único. Para efeitos do que trata o caput deste artigo, considera-se:

- I. **Construção irregular:** aquela cuja licença foi expedida pelo Município, porém, executada total ou parcialmente em desconformidade com o projeto aprovado;
- II. **Construção clandestina:** aquela executada sem prévia autorização do Município, ou seja, sem projetos aprovados e sem a correspondente licença para construção;
- III. **Construção clandestina parcial:** aquela que corresponde à ampliação e/ou alteração (durante a obra) de construção legalmente autorizada, com partes em desconformidade com o projeto aprovado.

Art. 2º São passíveis de regularização somente as edificações que apresentam as seguintes irregularidades:

- I. Construções sobre os recuos frontal ou fundos;
- II. Edificação com janela ou sacada a menos de 1,50 metros da divisa lateral ou fundos;
- III. Taxa de ocupação acima do limite permitido pelo zoneamento da área;
- IV. Número de vagas para garagem inferior ao previsto na Lei municipal ou na licença para construção;
- V. Que não atenda os anexos I, II, III e IV da Lei complementar nº 74 de 17 de outubro de 2017.

Art. 3º Não serão passíveis de regularização, para os efeitos desta Lei Complementar, as edificações que:

- I. Apresentarem irregularidades não previstas nesta Lei Complementar;
- II. Que possuam aberturas em cima de divisas e fundações além da divisa;
- III. Estejam localizadas em logradouros, terrenos ou áreas que não permitam parcelamento do solo;
- IV. Estejam localizados em faixas não edificáveis junto a lagos, rios, córregos, fundo de vale, faixas de escoamento de águas pluviais, galerias, canalizações e linhas de transmissão de energia de alta tensão, bem como nas vias públicas municipais que contenham essa restrição;
- V. Que desatendam o direito de vizinhança de que trata o Código Civil.

§ 1º Todas as obras irregulares que, por suas características construtivas resultem comprometimento da estrutura restante, edículas isoladas, sistemas construtivos de baixo custo e fácil demolição, não serão regularizadas e não poderão receber adequações ou ampliações.

§ 2º As características construtivas de que trata o § 1º deste artigo serão determinadas através de laudo técnico elaborado por profissional da área, do quadro efetivo de servidores do Município ou na sua ausência por outro nomeado por ato do Chefe do Poder Executivo.

Art. 4º A regularização das construções de que trata esta Lei Complementar dependerá da apresentação pelo proprietário ou cessionário do imóvel dos seguintes documentos:

- I. Requerimento do interessado contendo dados proprietário, obra e descrevendo que se trata de regularização conforme a lei complementar vigente;
- II. Consulta prévia, descrevendo que se trata de regularização;
- III. Cópia da notificação emitida por fiscal de obras e posturas do Município, quando houver;
- IV. Comprovante de que a construção irregular foi iniciada e/ou executada mais de 50% anteriormente à vigência da presente lei complementar, não sendo aceitos comprovantes de luz e água do tipo provisório para os casos de obras em execução;
- V. Declaração do interessado, responsabilizando-se sob as penas da lei, pela veracidade das informações prestadas;
- VI. Cópia de documento que indique a titularidade do imóvel, notadamente, matrícula do imóvel, exarada pelo competente Cartório de Registro de Imóveis, com prazo não superior de emissão há 30 dias, caso o imóvel esteja em nome de terceiros, deverá ser apresentada declaração, com firma reconhecida, autorizando a construção;

- VII. Certidão negativa de tributos municipal relativo ao imóvel de pessoa física ou jurídica interessada;
- VIII. Anotação ou registro de responsabilidade técnica (ART ou RRT) referente à regularização da obra, com laudo técnico, informando as condições da edificação;
- IX. Projeto arquitetônico da edificação, constando:
 - a) Seguir o previsto no art. 23 da Lei Complementar nº 74 de 17 de outubro de 2017;
 - b) Planta de localização constando as cotas da posição real da edificação sobre o lote e planilhas de áreas da mesma;
 - c) Planta baixa de todos os pavimentos da edificação, destacando as áreas excedentes;
 - d) Pelo menos dois cortes, passando por locais que melhor identifiquem toda a edificação;
 - e) No selo de identificação de cada prancha deverá conter: “REGULARIZAÇÃO DE OBRA, CONFORME LEI COMPLEMENTAR Nº...../..... de de de 20.....”
 - f) Liberação pelo órgão ambiental e bombeiros quando necessário;
 - g) Memorial descritivo;
 - h) Locação da fossa acompanhado de laudo.
- X. Comprovante de recolhimento da multa correspondente à regularização da obra, a ser apresentado ao setor de Tributação antes da data de emissão do alvará de regularização;
- XI. Anuência da sociedade condominial, quando for o caso.

Art. 5º As regularizações serão efetivadas mediante o pagamento de multa no valor de 0,05 Unidade Fiscal de Referência Municipal (UFRM),

Art. 6º As regularizações das construções localizadas em vias não oficializadas, loteamentos ou desmembramentos não aprovados pelo Poder Público Municipal, dependerão de prévia regularização do parcelamento do solo, observada a legislação vigente.

Art. 7º A regularização da edificação não dispensa o interessado do cumprimento das demais exigências previstas no Plano Diretor e Códigos de Obras quanto à atividade exercida no imóvel.

Art. 8º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

NEUSA KLEIN MARASCHINI
Prefeita Municipal

Publicado nesta secretaria na data supra.

TARCISIO REINALDO BERVIAN
Secretário Municipal de Administração e Finanças