



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CÂMARA MUNICIPAL DE PARATY  
PARATY - CIDADE HISTÓRICA - MONUMENTO NACIONAL

ENCAMINHO A(S) COMISSÃO(ÕES)  
*Justiça e Defesa*  
PARA PARECER  
\_\_\_\_\_  
Presidente da CMP

Projeto de Lei Nº 010

Paraty 11 de Março de 2014.

Autoriza o poder Executivo sobre a legalização de obras **já concretizadas** em edificações chamadas **Edículas** nas condições que menciona e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Paraty aprovou e eu, Prefeito sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1º** - Fica Autorizado ao Poder Executivo, mediante requerimento do interessado, apresentado até o dia 31 de Dezembro de 2014, após a publicação desta Lei, as pequenas edificações, chamadas de Edículas, comprovadamente já existentes, executadas sem o devido licenciamento, e que contrariem as normas urbanísticas, poderão ser legalizadas, se atendidas as seguintes condições:

Parágrafo Único: - o Proprietário ficará sujeito ao pagamento da **Mais Valia**, como sanção pecuniária resultante da desobediência a Legislação Municipal, tendo a finalidade de regularizar a construção.

I – Comprove a existência legal do imóvel pelo proprietário ou por seu detentor, acompanhada da anuência expressa do proprietário, não sendo esta exigível para imóveis em situação de posse;

II – Requisitos mínimos de segurança, habitabilidade, iluminação, ventilação e higiene de acordo com padrões e normas técnicas vigentes;

III – Apresentar formulário especial para a legalização de obras existente,

**ANEXO I;**

IV – Apresentar cópias de planta de situação em 04 (quatro) vias com afastamentos, dimensões do lote de construção, devidamente cotadas e achuriadas, com quadro de área, carimbo oficial da P.M.P. da forma do anexo II, ficando o Município obrigado a fornecer gratuitamente a planta para a pessoa comprovadamente necessitada;

V – Apresentar memorial descritivo em 02 (duas) vias descrevendo estrutura, alvenarias, acabamento, cobertura, instalações e esgotamento sanitário;

VI – Apresentar ART do autor do Projeto e responsável técnico, com isto prévio e comprovação de pagamento;

§ 1º - Considerar-se-á como existentes a construção que apresentar paredes e tetos ou coberturas executadas;

§ 2º - A legalização das Edículas sobre as quais haja questionamentos judiciais decorrente de direitos de condôminos ou vizinhos ficará condicionada ao resultado da Ação Judicial respectiva;

§ 3º - A legalização da obra implicará o imediato cadastramento para fins de lançamento de tributação municipal correspondente.

*13/03/14*  
*OK*



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CÂMARA MUNICIPAL DE PARATY  
PARATY - CIDADE HISTÓRICA - MONUMENTO NACIONAL

**Art.º 2** – Os proprietários das Edículas poderão legalizar as construções no recuo dos fundos, porém estas não poderão ultrapassar a altura máxima de 4,50m no ponto mais alto.

I - As Edículas poderão ocupar todo o recuo, colando as paredes nos três lados do terreno ou apenas em dois lados dependendo da necessidade de cada proprietário.

II – O uso destas edificações poderão ser diversificados. Aqui identificaremos alguns tipos de uso para tais construções: Área de serviço, churrasqueira, dormitório dentre outros.

III – Caso esta construção faça parte da edificação principal, para efeito de aprovação, só será admitido alturas maiores que 4,50m após os três metros conforme o atual código de Obras.

**Art.º 3º** - As disposições desta Lei não aplicam á legalização de:

I – Situados no Bairro Histórico, ou obras em bens tombados;

II – Obras situadas em áreas submetidas a regime especial de proteção ambiental;

III – Obras situadas em encostas;

IV – Áreas públicas, faixas de escoamento de águas pluviais ou de proteção de mares, rios ou lagoas;

**Art.º 4º** - Questões não abrangidas na presente Lei serão regulamentadas por decreto Municipal.

**Art.º 5º** - Esta lei será regulamentada no prazo de 90 (noventa) dias após sua publicação.

**Art.º 6º** - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala de Sessões, 11 de Março de 2014.

  
Ruan Carlos Mineiro Marcelino  
Vereador – Autor.

15/03/14  
[Handwritten initials]