

Projeto de Lei Nº 022

ENCAMINHO A(S) COMISSÃO(ÕES)
<i>Festivo e acabament</i>
PARA PARECER
_____/_____/_____ Paraty 11 de maio de 2014.
Presidente da CMP

Dispõe 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** - Mediante requerimento do interessado, após a publicação desta Lei, as pequenas edificações, chamadas de Edículas, comprovadamente já existentes, executadas sem o devido licenciamento, e que não contrariem as normas urbanísticas, poderão ser legalizadas, se atendidas as seguintes condições:

I – Comprove a existência legal e de fato do imóvel pelo proprietário ou por seu detentor, acompanhada da anuência expressa do proprietário;

II – Comprove com documentos ser o legítimo possuidor de boa fé do imóvel;

III – O imóvel deve apresentar requisitos mínimos de segurança, habitabilidade, iluminação, ventilação e higiene de acordo com padrões e normas técnicas vigentes;

III – Preencher 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, da forma do anexo II, ficando o Município obrigado a cobrar valor módico pela planta para as pessoas comprovadamente necessitadas;

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 - 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.

§ 2º - Considerar-se-á como existentes a construção que apresentar paredes, tetos ou coberturas executadas;

§ 3º - 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;

§ 4º - A legalização da obra implicará o imediato cadastramento para fins

de lançamento de tributação municipal correspondente.

**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 à 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, 18 de maio de 2015.

  
**RUAN CARLOS MINEIRO MARCELINO**  
Vereador – Autor.