LEI N° 1.336/2022

Dispõe sobre a regularização de obras construídas irregularmente, e dá outras providências.

LUIZ JOSÉ DAGA, Prefeito Municipal de Águas Frias, Estado de Santa Catarina, no uso de suas atribuições legais, faz saber a todos que a câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte Lei.

Art. 1º. Fica autorizada a regularização de edificações concluídas até entrada em vigor da presente Lei e que não tenham passado pela aprovação do Município, para as seguintes irregularidades:

I – quando em edificações residenciais unifamiliares e multifamiliares:
a) recuos;
b) afastamentos;
c) taxa de ocupação;
d) índices de aproveitamento;
e) projeção de sacadas e pavimentos sobre recuo e logradouro;
f) dimensões de cômodos;
g) área de ventilação, com tolerância de até 30% da dimensão mínima do vão, ou apresentada uma alternativa mecânica ou por duto para a ventilação do cômodo;
h) área de iluminação, com tolerância de até 30% da dimensão mínima de vão.

II – quando em edificações de uso mistos (residenciais/comerciais/serviços):
a) recuos;
b) afastamentos;
c) taxa de ocupação;
d) índices de aproveitamento;
e) projeção de sacadas e pavimentos sobre recuo e logradouro;
f) dimensões de cômodos;
g) pé direito, com tolerância de até 20% (vinte por cento) menor do mínimo exigido;
h) área de ventilação, com tolerância de até 30% da dimensão mínima do vão, ou apresentada uma alternativa mecânica ou por duto para a ventilação do cômodo;
i) área de iluminação, com tolerância de até 30% da dimensão mínimo do vão;
j) número de box/abrigos para estacionamento, com tolerância de até 30% (trinta por cento) menor do mínimo exigido;
k) número de lavatórios, chuveiros, bebedouros, vasos sanitários e mictórios, com tolerância de até 40% (quarenta por cento) menor do mínimo exigido;
l) Vãos de porta, com tolerância de 10% menor do mínimo exigido.

III) – quando em edificações de uso industrial, depósitos, galpões e telheiros:
a) recuos;

b) afastamentos;
c) taxa de ocupação;
d) índices de aproveitamento;
e) área de ventilação, desde que apresentada uma alternativa mecânica ou por duto para a ventilação do cômodo;
f) número de lavatórios, chuveiros, bebedouros, vasos sanitários e mictórios, com tolerância de até 40% (quarenta por cento) menor do mínimo exigido.

§ 1º. - A regularização poderá ser sobre a obra total ou parcial.

§ 2º. Sempre que a regularização tratar de afastamento, o proprietário deverá apresentar termo, com firma reconhecida em cartório, dos vizinhos lindeiros, onde os mesmos não se opõem pela irregularidade apresentada na edificação, isentando o Município de qualquer ação judicial futura, relativo ao direito de ventilação e iluminação da edificação existente ou da futura edificação.

§ 3º. Não serão passíveis de regularização as edificações que apresentarem irregularidades não previstas nesta Lei nem as que avançarem sobre logradouros públicos, exceto as projeções de sacadas, nem as que ofendam texto de lei hierarquicamente superior;

§ 4º. As edificações em Área de Preservação Permanente serão passíveis de regularização conforme definido e autorizado em lei específica;

Art. 2º. Para a regularização das edificações previstas no artigo 1º da presente Lei, o proprietário deverá apresentar a seguinte documentação:

I – requerimento de regularização da obra edificada, contendo a qualificação do requerente, localização da obra e comprovante que a obra é habitada com data anterior a aprovação da presente Lei, não sendo aceito comprovantes de luz e água do tipo provisória;
II – matrícula atualizada do imóvel;
III – anotação de responsabilidade técnica pela regularização da obra com laudo técnico informando as condições da edificação;
IV – projeto arquitetônico da edificação, constando:
a) planta de situação;
b) planta de localização, constando no mínimo as cotas da situação real da edificação sobre o lote e planilha de áreas da mesma;
c) planta baixa de todos os pavimentos das edificações;
d) dois cortes no mínimo, passando por locais que melhor identifique toda a edificação;

Art. 3º. A aprovação do projeto de regularização de que trata a presente Lei estará sujeito ao pagamento de:

I – 0,5 UFRM para edificações de até 75 m^2;
II – 1,0 UFRM para edificações de 75 m^2 a 150 $m^{2;}$
III – 1,5 UFRM para edificações acima de 150 $m^{2.}$

Art. 4º. A regularização de que trata a presente Lei poderá ser de iniciativa do requerente, como também fruto de notificação da fiscalização Municipal.

Art. 5º. A presente Lei exime o Município de toda e qualquer responsabilidade passada, presente ou futura, no tocante a quaisquer direitos a propriedade de imóvel, posse de domínio útil, ou a qualquer título, inclusive por acessão física.

Art. 6º. A regularização em vias não oficializadas, loteamentos ou desmembramentos não aprovados pelo Poder Público Municipal, dependerá de prévia regularização do parcelamento do solo, obedecendo a Legislação Municipal que dispõe sobre a matéria.

Art. 7º. O habite-se em obra regularizada de acordo com a presente Lei fará menção ao seu número.

Art. 8º. Para fazer face as despesas decorrentes da aplicação desta Lei serão utilizados recursos orçamentários próprios vigentes.

Art. 9º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando disposições em contrário.

Águas Frias-SC, 09 de agosto de 2022.

LUIZ JOSÉ DAGA
Prefeito Municipal

LUIZ JOSE DAGA:62589911904

Assinado de forma digital por LUIZ JOSE DAGA:62589911904
Dados: 2022.08.09 09:55:11 -03'00'

Registrada em data supra e publicada no DOM/SC