

O PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO LOURENÇO DA SERRA, no uso de suas atribuições legais que lhe são conferidas por lei;

FAZ SABER, que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

"ESTABELECE A REGULARIZAÇÃO EM CARÁTER EXCEPCIONAL DAS EDIFICAÇÕES CONCLUÍDAS EM DESACORDO COM O CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES."

Art. 1º As edificações que estejam concluídas à data desta Lei, e que atendam integralmente às exigências legais em vigor, poderão ser regularizadas junto à Prefeitura, em caráter excepcional, por prazo determinado nos termos da presente Lei.

Art. 2º Não serão regularizados por lei a critério técnico justificado pela Prefeitura, as edificações que:

I - estejam em risco de ruína com ameaça de danos físicos ou patrimoniais a usuários ou terceiros;

II - por sua implantação ou construção apresentam riscos à saúde e integridade física de usuários ou terceiros;

III - estejam construídas sobre vias ou logradouros públicos prejudicando o tráfego de veículos ou pessoas;

IV - ameacem, por sua implantação, o Patrimônio Histórico Cultural, a qualidade do meio ambiente, e as diretrizes urbanísticas da legislação de uso e ocupação do solo;

V - abriguem atividades insalubres ou perigosas, em desconformidade com a segurança ou de controle das atividades, estando implantadas em locais desconhecidos ou proibidos pela legislação urbanística.

Art. 3º O interessado na regularização prevista nesta Lei deverá ingressar com a seguinte documentação:

I - requerimento de regularização;

II - projeto técnico e laudo técnico;

III - documentação de propriedade de imóvel e carnê do Imposto Predial e Territorial Urbano;

IV - documentos comprobatórios exigidos nesta Lei.

§ 1º A apresentação da documentação, com o pagamento das taxas devidas, dará início ao processo de regularização mediante protocolo.

§ 2º A Prefeitura providenciará requerimento padronizado para a abertura do processo de regularização.

§ 3º O interessado dará entrada a duas cópias heliográficas de projeto técnico nos padrões estabelecidos pelo Código de Edificações em vigor, assim como duas cópias de laudo técnico padronizado pela Prefeitura, todos devidamente preenchidos e assinados pelo interessado e profissionalmente habilitado acompanhados de Anotação de Responsável Técnico (A.R.T).

§ 4º Os processos de regularização previstos nesta Lei ficam isentos da apresentação do quadro de áreas de iluminação e ventilação e dos memoriais descritivos previstos no Código de Edificações em vigor.

Art. 4º A Prefeitura fará analisar e vistoriar os pedidos de regularização nos termos desta Lei, e considerando-os corretos fará expedir Alvará de Regularização, em caráter excepcional, após o recolhimento das taxas e impostos devidos.

§ 1º Pelos atos de análise e fiscalização, a Prefeitura, não assume em qualquer hipótese responsabilidade técnica pela obra, ou por qualquer evento que venha a suceder a aprovação de processo.

§ 2º Pelo ato de aprovação administrativa do processo, a Prefeitura não reconhece o direito de propriedade do terreno ou do imóvel, em qualquer instância.

§ 3º Somente serão aprovados os processos que não estejam compreendidos pelo [artigo 2º desta](#)

Lei.

§ 4º Quando constatado em vistoria qualquer dado inverídico do projeto ou laudo técnico, o processo será arquivado, comunicando-se o interessado para correção do mesmo, sob pena de cancelamento.

Art. 5º Pela regularização nos termos desta Lei, é devido o Imposto Sobre Serviço (ISS) incidente sobre mão de obra aplicada, nos termos do Código Tributário Municipal.

Art. 6º Pela regularização nos termos desta Lei, dentro do prazo estipulado, fica isenta a cobrança de multa.

Parágrafo único. Os processos de regularização em trâmite na Prefeitura que não hajam sido aprovados pela discordância com o Código de Edificações, sem prejuízo do disposto no [artigo 2º desta Lei](#), serão automaticamente transformados em processos de regularização de caráter excepcional sem ônus para o interessado.

Art. 7º As edificações residenciais com área construída de até 150 (cento e cinquenta) metros quadrados regularizados nos termos desta Lei, ficam isentas das taxas de protocolo, alvará e numeração nos prazos estipulados.

Parágrafo único. Incluem-se no desconto deste artigo, as edificações destinadas ao uso misto comercial e residencial.

Art. 8º As taxas devidas pela regularização nos termos desta Lei, poderão ser divididas em duas parcelas mensais iguais consecutivas reajustadas pela UNIDADE FISCAL DO MUNICÍPIO, ou pelo índice que o venha substituir.

§ 1º O Imposto Sobre Serviço (ISS) incidente sobre a mão de obra poderá ser dividida em até 02 (duas) parcelas iguais mensais sem reajuste, desde que seu recolhimento não ultrapasse o vencimento das parcelas relativas às taxas.

§ 2º O processo será arquivado quando não for recolhida qualquer parcela referente às taxas ou impostos.

§ 3º O alvará criado no [artigo 4º](#) será expedido ao final do recolhimento de todas as parcelas.

Art. 9º O benefício estabelecido nesta Lei é aplicável por apenas uma vez no mesmo imóvel, devendo qualquer outra construção executada no imóvel ao Código de Edificações de forma integral como reforma.

§ 1º O interessado fará constar no processo declaração de que não existem outras edificações no imóvel, e de que está ciente da obrigação criada nesta Lei.

§ 2º Quando a área total construída regularizada na forma desta Lei venha ultrapassar os índices urbanísticos estabelecidos na legislação de uso e ocupação do solo em vigor, não poderá, haver ampliação de edificações no futuro.

§ 3º Somente serão regularizadas por esta Lei as edificações concluídas à data da vistoria do órgão técnico municipal.

Art. 10. Somente serão reconhecidas as atividades, exercidas nas edificações regularizadas na forma desta Lei quando já tenha obtido alvará de funcionamento.

Parágrafo único. Também serão consideradas para os efeitos do artigo as permissões de funcionamento expedido pelos órgãos sanitários do Estado.

Art. 11. Os benefícios constantes desta Lei vigorarão por um prazo máximo de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias, posteriormente extinto.

Art. 12. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

São Lourenço da Serra, 27 de setembro de 1993.

HÉLIO CARLOS DONIZETE CAMARGO
Prefeito Municipal

Registrado e afixado na data supra.