



PREFEITURA MUNICIPAL DE IGUAPE

– Estância Turística

LEI COMPLEMENTAR Nº 129, DE 14 DE OUTUBRO DE 2021.

Autoria: Executivo

INSTITUI O PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES (PRE), E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

WILSON ALMEIDA LIMA, Prefeito de Iguape – Estância Turística, no uso de suas atribuições legais, FAZ SABER que a Câmara Municipal em Sessão Ordinária, realizada em 13 de outubro de 2021, aprovou por 12 votos favoráveis, e por isso sanciona e promulga a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º - Fica instituído o Programa de Regularização de Edificações (PRE), com prazo de duração de 4 (quatro) anos, visando-se estabelecer normas e procedimentos para a regularização das edificações concluídas e/ou habitadas até a data da publicação desta Lei Complementar.

§ 1º - O Programa de Regularização de Edificações (PRE) constituir-se-á de 2 (duas) fases:

I – a fase do protocolo do pedido de regularização, a expirar no prazo de quatro anos, contado a partir da publicação desta Lei;

II – a fase de regularização e emissão do Certificado de Vistoria e Conclusão de Obras (HABITE-SE), a expirar no prazo de 4 (quatro) anos, contado a partir da publicação desta Lei.

§ 2º - O Programa de Regularização de Edificações (PRE) tem caráter provisório com prazo definido de duração, podendo ser prorrogado de forma excepcional, a critério do Chefe do Poder Executivo.

Art. 2º - Caberá ao Departamento Municipal de Obras e Engenharia vistoriar, coordenar, executar e julgar os atos necessários à regularização das edificações.

Art. 3º - As edificações a serem regularizadas poderão ser objeto de análise e decisão pelo Departamento Municipal de Obras e Engenharia, mediante requerimento específico feito pelo



PREFEITURA MUNICIPAL DE IGUAPE

– Estância Turística

interessado, acompanhado da seguinte documentação:

- I – 4 (quatro) vias do projeto de regularização;
- II – 4 (quatro) vias do laudo de vistoria com memorial descritivo;
- III – atestado de estabilidade, segurança, higiene, salubridade e respeito à vizinhança;
- IV – ART's (cópia);
- V – certidão negativa de tributos municipais;
- VI – cópia do documento de propriedade do terreno;
- VII – relatório fotográfico assinado pelo profissional e proprietário.

Parágrafo único – O requerimento previsto neste artigo não possui efeito suspensivo das possíveis ações fiscais existentes, como multas lançadas em Dívida Ativa, cabendo o seu cumprimento pelo suposto infrator enquanto aguarda o parecer final dos empregados públicos municipais vinculados ao Departamento Municipal de Obras e Engenharia.

Art. 4º - O Departamento Municipal de Obras e Engenharia após análise do requerimento, emitirá um parecer técnico onde identificará a situação da edificação face à legislação urbanística municipal, bem como a existência de ações fiscais propostas pelo Município.

§ 1º - Previamente à concessão do alvará de regularização o processo será remetido ao Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico e Cultural de Iguape, (e/ou CONDEPHAAT e/ou IPHAN) caso o imóvel esteja inserido no perímetro do Centro Histórico de Iguape, ou na Zona de Entorno, esta delimitada pela legislação estadual.

§ 2º - Após efetuadas as devidas análises citadas no “caput” deste artigo, o Departamento Municipal de Obras e Engenharia irá julgar pelo deferimento ou não do solicitado.

Art. 5º - Entende-se para efeito desta Lei Complementar, construção passível de regularização como sendo aquela:

- I – que exceda os índices urbanísticos do zoneamento onde está inserida ou viole determinações do Código de Obras Municipal;



PREFEITURA MUNICIPAL DE IGUAPE

– Estância Turística

II – cuja área calculada dos compartimentos não atenda à legislação vigente, no que diz respeito aos seus limites mínimos.

Parágrafo único – Ressalvam-se, porém, as edificações que:

I – caracterizarem usos com a zona em que estiverem localizadas tendo em vista a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo;

II – localizadas na zona histórica, possuírem altura superior às máximas previstas, para a zona onde está inserida, conforme determinado pela legislação;

III – estiverem invadindo logradouro público ou de terceiros, áreas de preservação ou de interesse ambiental, de acordo com a legislação municipal, estadual ou federal vigente;

IV – estiverem situadas em área de risco, assim definidas por legislação municipal, estadual ou federal vigente;

V – proporcionarem riscos comprovados quanto à estabilidade, segurança, higiene e salubridade ou ainda desrespeito à vizinhança;

VI – estiverem em local atingido pela diretriz de alargamento de via pública.

Art. 6º - Requerida a regularização da edificação, o Município notificará o proprietário para que providencie as modificações solicitadas.

Parágrafo único – As adaptações necessárias nas edificações para atendimento às normas do Programa de Regularização de Edificações (PRE) serão executadas após a emissão do respectivo Alvará de Regularização.

Art. 7º - Para protocolo da análise da solicitação do processo de regularização o requerente deverá recolher a Taxa de Protocolo de Análise de Regularização, com valor de 2 (dois) VRM's – Valor de Referência do Município, além dos valores das taxas de aprovação estabelecidos anualmente.

Art. 8º - Após a solicitação de regularização de obras, as edificações que não atenderem aos critérios da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo e Sistema Viário Municipal, Código de Obras Municipal, Código de Posturas Municipal, mas que após a análise pelo Departamento Municipal de Obras e Engenharia se enquadrarem em irregularidades consideradas sanáveis de acordo com esta Lei Complementar, sofrerão um acréscimo correspondente a 50% (cinquenta por



PREFEITURA MUNICIPAL DE IGUAPE

– Estância Turística

cento) do valor do Imposto Territorial Predial Urbano (IPTU) do imóvel, a ser pago anualmente.

Art. 9º – Após as eventuais obras de adequação do prédio exigidas pela municipalidade, realizar-se-á vistoria e emitido o HABITE-SE, isento o requerente do recolhimento da taxa específica.

Art. 10 – Caberá recurso ao Chefe do Poder Executivo Municipal das decisões da Comissão Especial do Programa de Regularização das Edificações (PRE).

Art. 11 – Esta Lei Complementar não se aplica à regularização de parcelamento do solo.

Art. 12 – Os casos omissos serão analisados pelo Departamento Municipal de Obras e Engenharia.

Art. 13 - As despesas decorrentes da execução presente Lei correrão por conta das verbas consignadas no orçamento vigente, suplementadas se necessário.

Art. 14 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**GABINETE DO SENHOR PREFEITO DE IGUAPE EM 14 DE
OUTUBRO DE 2021**

**WILSON ALMEIDA LIMA
PREFEITO**