



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DO OESTE
Avenida Nossa Senhora de Fatima, 120 CEP 89.873-000
Fone/Fax: (0 **49) 3363 0200 / 3363 0201 / 3363 0041
E-Mail: administracao@bomjesusdoeste.sc.gov.br
CNPJ 01.594.009/0001-30

LEI MUNICIPAL COMPLEMENTAR Nº. 935/2014 DE 17 DE JULHO DE 2014.

DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO DE CONSTRUÇÕES IRREGULARES, NA FORMA QUE ESPECIFICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

AIRTON ANTONIO REINEHR, Prefeito Municipal de Bom Jesus do Oeste, Estado de Santa Catarina, no uso das atribuições conferidas, FAZ SABER a todos que a Câmara Municipal de Vereadores votou, aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a regularizar as edificações irregulares executadas a mais de cinco (05) anos anteriormente a data de publicação da presente Lei Complementar, edificadas em desconformidade com as normas pertinentes, desde que apresentem condições mínimas de higiene, segurança, estabilidade, salubridade e habitabilidade, nos termos da presente Lei.

Art. 2º Para efeitos de regularização de que trata o artigo anterior serão considerados os seguintes casos;

- I – Projetos de edificações já aprovados por responsável não habilitado;
- II – Projetos de edificações não aprovados pelo Município;
- III – Não execução de recuos e afastamentos na medida necessária;
- IV – Ausência de vagas de garagem ou inexistência de número mínimo exigido;
- V – Ambientes com área inferior ao exigido;
- VI – Construção de edificação que tenha ultrapassado o limite da taxa de ocupação do solo.

Art. 3º Não serão passíveis de regularização, para os efeitos desta Lei Complementar, as edificações que:

- I – Apresentarem irregularidades não previstas nesta Lei Complementar;
- II – Estejam localizadas em logradouros ou em terrenos públicos;
- III – Estejam localizadas em faixas não edificáveis, de conformidade com a Lei;

Art. 4º Todas as obras irregulares que, por suas características construtivas resultem comprometimento da estrutura restante, edículas, isoladas, sistemas construtivos de baixo custo e fácil demolição, não serão regularizadas e não poderão receber adequações ou ampliações.

Art. 5º As características construtivas de que trata o artigo anterior serão determinadas através de laudo técnico elaborado por profissional da área, do quadro



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DO OESTE
Avenida Nossa Senhora de Fatima, 120 CEP 89.873-000
Fone/Fax: (0 **49) 3363 0200 / 3363 0201 / 3363 0041
E-Mail: administracao@bomjesusdoeste.sc.gov.br
CNPJ 01.594.009/0001-30

efetivo de servidores do Município ou na sua ausência por outro nomeado por ato do Chefe do Poder Executivo.

Art. 6º A regularização das construções de que trata esta Lei Complementar dependerá da apresentação pelo proprietário ou cessionário do imóvel dos seguintes documentos:

I – Requerimento do interessado contendo:

- a) qualificação do requerente e localização da construção irregular; e
- b) solicitação de vistoria prévia, para a regularização da obra edificada.

II – Cópia da Notificação emitida por fiscal de obras e posturas do Município, quando houver;

III – Comprovante de que a construção foi concluída anteriormente a vigência da presente Lei Complementar, observando-se o disposto nos art. 1º e 12.

IV – Declaração do Interessado, responsabilizando-se sob as penas da lei, pela veracidade das informações prestadas;

V – Cópia de documento que indique a titularidade do imóvel;

VI – Certidão negativa de tributos municipais relativo ao imóvel;

VII – Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) referente à regularização da obra, com laudo técnico, informando as condições da edificação;

VIII – Projeto arquitetônico da edificação, apresentado em três (03) vias, 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 da edificação;
- d) para edificações que não sejam unifamiliares, dois (02) cortes, passando por locais que melhor identifiquem toda a edificação;
- e) uma via frontal para cada via pública;
- f) no selo de identificação de cada prancha: “REGULARIZAÇÃO DE OBRA”;
- g) para edificações que não sejam unifamiliares, o requerente deverá apresentar o projeto de prevenção contra incêndio junto ao corpo de bombeiros, devidamente aprovado;

IX – Comprovante dos seguintes recolhimentos:

- a) taxa de expediente, relativa à solicitação de análise e aprovação do projeto;
- b) comprovante de recolhimento de multa, em valores estabelecidos pela presente Lei.

Art. 7º Sempre que a regularização tratar de afastamento lateral e de fundos, o proprietário deverá apresentar acordo dos vizinhos lindeiros, devidamente registrado no Cartório de Títulos e Documentos.

Art. 8º O Poder Executivo nomeará comissão especial, com três membros e servidores municipais para proceder em vistoria e manifestação preliminar em análise do pedido.



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DO OESTE
Avenida Nossa Senhora de Fatima, 120 CEP 89.873-000
Fone/Fax: (0 **49) 3363 0200 / 3363 0201 / 3363 0041
E-Mail: administracao@bomjesusdoeste.sc.gov.br
CNPJ 01.594.009/0001-30

Art. 9º A comissão mencionada no artigo anterior, após análise, recomendará ao Prefeito o encaminhamento ou não do pedido de regularização, satisfeitas as exigências desta lei.

Art. 10. A regularização, após análise preliminar, deverá para efeitos de aprovação, ser submetida ao Departamento de Engenharia da AMERIOS.

Art. 11. Quando houver viabilidade técnica de adequação, o interessado será comunicado para providências.

Art. 12. As regularizações de que trata a presente lei, submeterão ao pagamento de multa, nos termos fixados:

- a) Para regularização de obra com projetos não aprovados pelo município, é devida multa correspondente a 01(uma) UFRM, por m²;
- b) Para regularização de recuos ou afastamento, obedecida às normas da presente lei, a multa é correspondente a 120 (cento e vinte) UFRM;
- c) Quanto a ausência de vagas de garagem ou inexistência de número mínimo exigido, a multa corresponderá a 30 (trinta) UFRM, por vaga exigida.
- d) Para regularização de obra com ambiente que apresente área inferior a exigida, será devida multa de 0,5 UFRM por m²;
- e) Para aprovação de regularização de ocupação do solo, além do limite permitido na Lei de Zoneamento e outras legislações que estabelecem limite máximo de ocupação do solo urbano, será devida multa de 10 (dez) UFRM para cada m² excedente.

Art. 13. As regularizações das construções localizadas em vias não oficializadas, loteamentos ou desmembramentos não aprovados pelo Poder Público Municipal, dependerão de previa regularização do parcelamento do solo, observada a legislação vigente.

Art. 14. A regularização da edificação não dispensa o interessado do cumprimento das demais exigências previstas na legislação quanto a atividade exercida no imóvel.

Art. 15. A regularização de que cuida esta Lei, não implica no reconhecimento pelo município do direito de propriedade.

Art. 16. A utilização dos critérios estabelecidos na presente Lei Complementar terá validade até 24 meses contados a partir de sua publicação.

Art. 17. Aplica-se no que couber o disposto nesta Lei, para aprovação em caráter de “ratificação” de obras já averbadas na Serventia Registral Imobiliária da Comarca de Modelo/SC.

Parágrafo único. No caso de que trata o presente artigo, não se aplica o disposto no artigo 12 da presente Lei.



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DO OESTE
Avenida Nossa Senhora de Fatima, 120 CEP 89.873-000
Fone/Fax: (0 **49) 3363 0200 / 3363 0201 / 3363 0041
E-Mail: administracao@bomjesusdoeste.sc.gov.br
CNPJ 01.594.009/0001-30

Art. 18. Para as obras executadas a mais de 5 (cinco) anos, da data da presente Lei, comprovadamente, não haverá incidência de ISS.

Art. 19º. Esta lei entrará em vigor na data de sua assinatura, condicionada sua validade à publicação no DOM/SC, nos termos do Parágrafo Único do art. 3º, do Decreto nº. 4450, de 16 de setembro de 2013.

Art. 20º. Revogam-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Bom Jesus do Oeste (SC), 17 de Julho de 2014.

AIRTON ANTONIO REINEHR
Prefeito Municipal