



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura Municipal de Saquarema

Gabinete do Prefeito

L E I

Nº 69/93

Dispõe sobre regularização de construções irregulares, mediante a cobrança de mais valia.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SAQUAREMA, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono a seguinte lei:

Art. 1º - As construções irregulares, existentes até a data da publicação desta Lei, poderão ser legalizadas, mediante o pagamento da importância correspondente à mais-valia, desde que os interessados requeram dentro de (03) meses.

Art. 2º - Entende-se como mais valia a obra de construção, modificação ou acréscimos existentes, executados em desacordo com as normas urbanísticas e editais vigentes.

Art. 3º - A legalização dar-se-á com o pagamento de mais-valia correspondente aos valores integrantes da tabela anexo I, desta lei, por metro quadrado da construção irregular e com o cadastramento da obra para fins de lançamento dos tributos municipais cabíveis.

Art. 4º - Considerar-se-á existente a construção, modificação ou acréscimos que no mínimo apresentar paredes, teto ou cobertura executados.

Art. 5º - Constituem casos de interesses coletivos e, portanto, insusceptíveis de legalização as obras:

Inc. I - Situadas em áreas de recuo, "non aedificandi", pública e de uso comum, e faixa de escoamento de águas fluviais ou de proteção a mares, rios ou lagoas;

Inc. II - Situadas em áreas submetidas a regime especial de proteção ambiental, sem parecer favorável do órgão competente;

Art. 6º - A legalização de obras, sobre as quais haja questionamento na Justiça, sobre direitos de condôminos ou vizinhos, ficará condicionada à decisão final da ação respectiva:

Art. 7º - Poderão ser legalizados, com o consequente cadastramento, observando-se o prazo e as condições do artigo primeiro, as obras de construção, modificação ou acréscimo, situadas em lotes que façam partes de desmembramentos ou loteamentos irregulares.

Parágrafo Único - Para os efeitos de inscrição das edificações serão admitidos documentos públicos ou particulares, comprovadores da posse ou da propriedade do lote.

Art. 8º - Fica vedada a legalização de construções que não apresentem condições de segurança. Habilidade e higiene.



Parágrafo Único - Verificada a falta de uma das condições deste artigo, será acionada a fiscalização respectiva, para a exigência do cumprimento à norma faltosa, no prazo de 30 (trinta) dias, sob as penas da Lei.

Art. 9º - As pessoas de baixa renda ficam isentas do pagamento de mais valia, se a construção for inferior a 69,00 m<sup>2</sup> (sessenta e nove metros quadrados), e constituir sua única propriedade.

Parágrafo Único - Considera-se pessoa de baixa renda, para fins do benefício deste artigo, aquela que possui renda de até 2 (dois) salários mínimos.

Art. 10 - A secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos, através do competente setor de Fiscalização, fica autorizada a notificar e lançar de ofício, os casos de irregularidades de construção, previstos nesta lei, para fins de legalização.

Art. 11 - Os débitos apurados, relativos à presente Lei, serão objetos de inscrição na Dívida Ativa Municipal, para cobrança judicial, se não quitados no prazo legal.

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

Saquarema, de \_\_\_\_\_ de 1993.

JOÃO ALBERTO TEIXEIRA DE OLIVEIRA  
PREFEITO





A N E X O

I

CONSTRUÇÃO VERTICAL

Residencial - Comercial e Mista

- Padrão Alto (A) - 70% da UFIS por M2 (metro quadrado)
- Padrão Médio (B) - 60% da UFIS por M2 (metro quadrado)
- Padrão Baixo (C) - 50% da UFIS por M2 (metro quadrado)

CONSTRUÇÃO HORIZONTAL

Residencial - Comercial e Mista

- Padrão Alto (A) - 30% da UFIS por M2 (metro quadrado)
- Padrão Médio (B) - 20% da UFIS por M2 (metro quadrado)
- Padrão Baixo (C) - 10% da UFIS por M2 (metro quadrado)



A N E X O

I

CONSTRUÇÃO VERTICAL

Residencial - Comercial e Mista

Padrão Alto (A) - 70% da UFIS por M2 (metro quadrado)

Padrão Médio (B) - 60% da UFIS por M2 (metro quadrado)

Padrão Baixo (C) - 50% da UFIS por M2 (metro quadrado)

CONSTRUÇÃO HORIZONTAL

Residencial - Comercial e Mista

Padrão Alto (A) - 30% da UFIS por M2 (metro quadrado)

Padrão Médio (B) - 20% da UFIS por M2 (metro quadrado)

Padrão Baixo (C) - 10% da Ufis por M2 (metro quadrado)