

LEI COMPLEMENTAR Nº65/ 2018.

“DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO DE CONSTRUÇÕES CLANDESTINAS E/OU IRREGULARES E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”

MOACIR PIROCA, Prefeito Municipal de Barra Bonita, Estado de Santa Catarina, no uso de suas atribuições legais e em conformidade aos incisos I e III do artigo 73 da Lei Orgânica Municipal de 11 de dezembro de 1997;

FAÇO SABER a todos os habitantes do município de Barra Bonita, que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sancionei a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Município de Barra Bonita/SC, através do Chefe do Poder Executivo, autorizado a regularizar as edificações clandestinas e/ou irregulares edificadas em desconformidade com os limites urbanísticos, desde que apresentem condições mínimas de segurança, estabilidade, salubridade e habitabilidade

§ 1º As características construtivas relativa às condições mínimas de segurança, estabilidade, salubridade e habitabilidade de que trata este artigo serão determinadas através de laudo técnico que contemple todas as condições mínimas descritas acima, elaborado por profissional da área.

§ 2º Para efeitos do que trata o caput deste artigo, considera-se:

I - construção irregular: aquela cuja licença foi expedida pelo Município, porém, executada total ou parcialmente em desacordo com o projeto aprovado;

II - construção clandestina; obra feita sem prévia aprovação do projeto ou sem alvará de licença; e

III - construção clandestina parcial: àquela correspondente à ampliação de construção legalmente autorizada, porém, sem licença do Município.

Art. 2º São passíveis de regularização somente as edificações que apresentarem as seguintes irregularidades:

I – recuos frontais;

II – afastamentos laterais e fundos.

III – taxa de ocupação;

IV – Número de vagas de garagem, quando não há possibilidade de cumprimento de vagas no interior do lote;

V – gabarito;

VI – coeficiente de aproveitamento;

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

I - apresentarem irregularidades não previstas no art. 2º desta Lei Complementar;

II - estejam localizadas em logradouros ou terrenos públicos;

III - estejam localizados em faixas não edificáveis junto a lagos, rios, córregos, fundos de vale, faixas de escoamento de águas pluviais, galerias e canalizações não licenciadas, faixas de APP (Áreas de Preservação Permanente) ou linhas de transmissão de energia de alta tensão, bem como nas vias públicas municipais, estaduais e federais que contenham essa restrição e/ou situadas em áreas de risco a critério da Defesa Civil;

IV - que desatendam o direito de vizinhança de que trata o Código Civil Brasileiro; e

V - Que estejam em desacordo com a legislação Estadual ou Federal.

Parágrafo único. Todas as obras irregulares que, por suas características construtivas, resultem no comprometimento da estrutura restante e/ou ofereçam risco aos imóveis e logradouros frontantes, não serão e não poderão ser objeto de regularização, reforma ou ampliação.

Art. 4º A regularização das construções de que trata esta Lei Complementar dependerá, além de atender ao disposto na legislação federal, estadual e municipal, e aos procedimentos administrativos para aprovação de projetos e licenciamento de obras do Município de Barra Bonita/SC, da apresentação pelo proprietário ou cessionário do imóvel dos seguintes documentos:

I – Requerimento do interessado, apresentando além dos projetos e da documentação padrão, os seguintes documentos:

- a) Anotação do Registro de Responsabilidade Técnica – com Laudo Técnico da regularização da obra conforme a Norma Técnica, NBR 13752, informando as condições da edificação;
- b) Comprovação de que a construção foi iniciada e/ou executada anteriormente à vigência do Plano Diretor Municipal ou Declaração com firma reconhecida de 03 (três) vizinhos, declarando que a obra

foi iniciada e/ou executada anteriormente à vigência do Plano Diretor e matrícula atualizada do imóvel.

II – Certidão junto ao Cartório de Registro de Imóveis ou outro documento hábil que comprove a propriedade ou a posse do imóvel sob o qual foi realizada a construção a ser regularizada;

Art. 5º Os processos e as notificações, de que trata essa Lei Complementar, para regularização de edificações em andamento no Município na data da publicação desta Lei Complementar poderão ser analisados segundo os parâmetros nesta estabelecidos, desde que haja manifestação expressa do interessado, além da apresentação dos documentos previstos no art. 4º.

Art. 6º As regularizações das construções localizadas em vias não oficializadas, loteamentos ou desmembramentos não aprovados pelo Poder Público Municipal, dependerão de prévia regularização do parcelamento do solo, observada a legislação vigente.

Art. 7º A regularização da edificação não dispensa o interessado do cumprimento das demais exigências previstas no Plano Diretor Municipal de Barra Bonita quanto à atividade exercida no imóvel.

Art. 8º Para fazer face às despesas decorrentes da aplicação deste Lei Complementar serão utilizados recursos do orçamento municipal vigente.

Art. 9º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA BONITA/SC. Em 1 de agosto de 2018.

MOACIR PIROCA
Prefeito Municipal