



LEI Nº 924 DE 14 DE SETEMBRO DE 2015.

**Autor: Poder Executivo**

**“DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO E LEGALIZAÇÃO DE CONSTRUÇÕES, MODIFICAÇÕES E ACRÉSCIMOS, EXISTENTES NO TERRITÓRIO MUNICIPAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.**

**Considerando**, a existência de imóveis em situação irregular e/ou em desacordo com as normas vigentes da legislação urbanística;

**Considerando**, que este tipo de prática é danosa para o ordenamento do uso do solo urbano e no processo de racionalização da implantação da rede de equipamentos públicos e infraestrutura urbana;

**Considerando**, que o Município vem reformulando toda sua legislação urbanística, visando um maior controle edilício, o crescimento ordenado e a melhor utilização do solo da cidade;

**Considerando** que é desejo do Poder Público dar oportunidade para a população regularizar seus imóveis e;

A Câmara Municipal de Mesquita, por seus representantes legais, aprova e eu sanciono a seguinte,

**LEI:**

**Art.1º** - Fica autorizada a Secretaria Municipal de Urbanismo, Obras e Serviços Públicos – SEMUOSP, a proceder a regularização e legalização de construções existentes ou andamento, modificações e acréscimo em lotes, lotes de vilas ou em parcelas de lotes, desde que sejam cumpridas as exigências e normas estabelecidas nesta lei.

**Art.2º** - Entende-se por legalização a regularização das obras construídas, ou andamento, sem alvará expedido pela Prefeitura de Mesquita, desde que possam ser toleradas.

**Art.3º** - As obras passíveis de legalização, que se encontrarem em andamento, deverão ter suspensas suas atividades até a emissão do alvará de licença por parte do órgão municipal competente.

**Art.4º** - Os projetos de regularização e legalização deverão apresentar os seguintes documentos:



I – Requerimento padrão fornecido pelo Protocolo e termo de responsabilidade assinado pelo profissional responsável pelo projeto se comprometendo com os dados apresentados no projeto e com a condição de habitabilidade do imóvel;

II – Cópia do Título de Propriedade (escritura, promessa de compra e venda, promessa de cessão de direitos registrada no RGI);

III – Cópia do Documento de Identidade e CPF do proprietário;

IV – Cópia dos comprovantes de quitação de IPTU;

V – Duas cópias do projeto completo de arquitetura com quadro de áreas\*;

VI – Documentação do profissional responsável (Carteira do CREA ou CAU, ART ou RRT e comprovante do recolhimento do ISS);

VII - Indicação das cotas de nível do lote e do passeio na planta de situação;

VIII - Laudo do Corpo de Bombeiros para imóveis comerciais e/ou industriais;

IX - Duas cópias do projeto de fossa filtro e duas cópias do Cálculo.

§ 1º - O quadro de áreas deverá conter:

I - Área do lote;

II - Área construída por pavimento/edificação;

III - Área construída total;

IV - Taxa de ocupação.

§ 2º - *Deverá ser anexada procuração caso o acompanhante do processo não seja o proprietário.*

**Art.5º** - As obras de que tratam esta lei deverão satisfazer as condições básicas relativas a higiene, segurança e habitabilidade para seus usuários mediante laudo técnico de profissional qualificado.

**Art.6º** - Considerar-se à como existente a construção ou acréscimo que apresentar paredes e tetos ou coberturas executadas.

**Art.7º** - As disposições desta lei não se aplicam a regularização ou legalização de:

I – Obras situadas em áreas submetidas a regime especial de proteção paisagística e ambiental;



II – Obras situadas em sítios submetidos a regime de proteção do Patrimônio Histórico e Cultural;

III – Obras situadas em terrenos de encosta e/ou cortadas por rios, valas e córregos de águas canalizadas ou não;

IV – Obras de edificações de cota de soleira igual ou superior a cota de 100 metros;

V – Obras situadas em vias que possuam projetos de alinhamento e/ou de urbanização determinando recuos.

**Art.8º** - Para atender o dispositivo desta lei o cálculo da cobrança da “Mais Valia” deverá ser feito conforme o indicado na Lei Nº xx de xx de xxxxx de xxxx ,bem como a assinatura do Termo de Compromisso em destaque na mesma.

**Art. 9º** - As taxas de legalização de obras concluídas obedecerão ao cálculo efetuado pelo Calendário de Recolhimento de Tributos Municipais do Município de Mesquita (CATRIMM).

**Art. 10º** - As taxas de legalização e de Licença de construção para as obras em andamento, obedecerão ao cálculo efetuado pelo Calendário de Recolhimento de Tributos Municipais do Município de Mesquita (CATRIMM).

**Art. 11º** - A legalização objeto da presente lei não reconhece nem autoriza, o uso para licenciamento de atividades, devendo ser solicitada a Consulta Prévia de Zoneamento, conforme previsto na Lei Complementar Nº 015 de 14 de fevereiro de 2011.

**Art. 12º** - Artigo 5º - O fato gerador da taxa a que se refere o art. 4º desta Lei ocorrerá:

I – preferencialmente, no ato do requerimento, pelo contribuinte, do benefício da “mais valia”;

II – subsidiariamente, no momento do deferimento do pedido pela autoridade competente.

**Art. 13º** - A presente lei entrará em vigor a partir da data de sua publicação.

Mesquita, 14 de setembro de 2015.

**ROGELSON SANCHES FONTOURA**  
Prefeito



---

**Anexo I**

**TERMO DE COMPROMISSO**

Eu, \_\_\_\_\_, profissional da área de \_\_\_\_\_, CREA/CAU nº \_\_\_\_\_, assumo inteira responsabilidade sobre as condições plenas de habitabilidade e dados apresentados na planta para legalização do imóvel situado à \_\_\_\_\_ nº \_\_\_\_\_, bairro \_\_\_\_\_, nesta cidade.

Mesquita, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_.

\_\_\_\_\_  
Assinatura do profissional