



LEI Nº 1.479, DE 21 DE OUTUBRO DE 2016.

“Regulamenta a legalização de construções residenciais, comerciais e mistas, concluídas e ampliadas até 31 de dezembro de 2016 e não regularizadas de conformidade com a legislação específica”.

A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO FIDÉLIS APROVOU E EU, PREFEITO, SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º - Os proprietários de imóveis residenciais, comerciais e mistos, cujas obras de construções foram concluídas e ampliadas até 31 de dezembro de 2016 sem a devida legalização da obra na Prefeitura Municipal de São Fidélis, poderão fazê-lo desde que atendem as condições mínimas de habilidade mencionadas na presente lei.

Art. 2º - Os imóveis mencionados deverão atender, obrigatoriamente, as seguintes condições mínimas de habitabilidade: instalações hidráulicas e sanitárias ligadas á rede, instalações elétricas, reboco interno e externo.

Art. 3º - A legalização, com a necessária concessão do habite-se, será deferida mediante requerimento prévio do proprietário/ contribuinte, com apresentação dos seguintes documentos:

I - Requerimento, a ser protocolado na Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo, solicitando a legalização nos termos da presente Lei;

II - prova de titularidade do imóvel;

III - planta baixa e de situação do imóvel;



IV - laudo técnico elaborado por profissional habilitado pelo CREA ou CAU - RJ, atuante no município;

V - comprovante de Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica, sobre Levantamento Arquitetônico, Vistoria e Laudo Técnico, conforme Resolução 229 do Conselho Federal de Engenharia e Arquitetura, juntamente como o comprovante do recolhimento da taxa devida pelo mesmo ou o os originais emitidos pelos órgãos CREA ou CAU – RJ.

VI - comprovante de que a construção cumpriu as exigências do Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Rio de Janeiro, quando a legislação assim o exigir;

VII - comprovante de pagamento das taxas previstas na legislação específica;

VIII - matrícula da obra no INSS;

XIX - estar quite com tributos e impostos municipais;

X - comprovante de pagamento de Imposto Predial territorial Urbano- IPTU;

XI – prova de estar o terreno da construção regularmente legalizado no Cadastro Imobiliário do Município.

Art. 4º - A legalização de obras de construções que se destinam à atividade comercial não caracteriza autorização para uso/atividade do imóvel em desacordo com a legislação específica que trata de uso e utilização do imóvel.

Art. 5º - Para efeito de comprovação de que os imóveis, objeto de legalização com fundamento na presente lei foram efetivamente concluídos até 31 de dezembro de 2016, o proprietário/contribuinte deverá anexar ao requerimento um dos seguintes documentos:

I – comprovante de lançamento de pagamento de Imposto Predial Territorial Urbano, anterior àquela data;

II – conta de consumo de energia elétrica ou de água, anterior àquela data;



III - declaração firmada por 3 (três) pessoas idôneas, atestando a conclusão da obra até aquela data.

Art. 6º - O poder Executivo poderá firmar convênio, sem ônus para o Município, com o Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura ou ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo, com Associações de Engenheiro e Arquitetos ou com Profissionais Liberais devidamente habilitados pelo CREA ou CAU-RJ com área de atuação no município, objetivando a redução de custos para o contribuinte na contratação dos serviços de responsabilidade técnica para emissão dos laudos técnicos exigidos pela presente Lei.

Art. 7º - A presente Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de São Fidélis, Estado do Rio de Janeiro, Gabinete do Prefeito, aos vinte e um dias do mês de outubro de dois mil e dezesseis.

Luiz Carlos Fernandes Fratani

Prefeito