



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N° 84 / 2019

Altera a Lei Complementar nº 60, de 19 de janeiro de 2018 e dá outras providências.

A MESA DIRETORA DA CÂMARA MUNICIPAL DE CARUARU, Estado de Pernambuco, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ela submete ao Poder Executivo o seguinte Projeto de Lei Complementar:

Art. 1º A Lei Complementar Municipal nº 60, de 19 de janeiro de 2018, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 1º Fica autorizado o Poder Executivo Municipal de Caruaru a aprovar regularizações, conforme preceitos definidos por esta Lei, que não atesta propriedade, nem regulamenta uso ou atividade, para as edificações localizadas no perímetro urbano municipal, desde que apresentem condições mínimas de utilização, salubridade e segurança de uso. (NR)

...

§2º ...

I – Para os efeitos desta Lei, o conceito de cobertura é sinônimo de telhado. (AC)

§3º Para os efeitos desta Lei e para fins de regularização de edificações multifamiliares, será considerada como obra em andamento, as edificações com os pavimentos de garagem, de salão de festa, e, no mínimo, a 1ª laje do pavimento tipo executado. (NR)

...

"Art. 4º A abertura de processo de regularização de edificação deverá ser apresentado e protocolado junto à Autarquia de Urbanização e Meio Ambiente (URB), mediante requerimento do proprietário, legítimo possuidor ou representante legal e apresentação dos seguintes documentos: (NR)

...

§3º Fica estabelecido o prazo de 180 (cento e oitenta) dias para que o Requerente registre a Planta de Retificação de área, remembramento, desmembramento em Cartório. Esse prazo é peremptório, sendo assim, gera caducidade, devendo o requerente, na perda do prazo, requerer a revalidação da planta originariamente aprovada." (AC)



“Art. 5º

...

VIII – apresentar aberturas instaladas sobre as divisas e voltadas para os imóveis lindeiros (laterais e fundos) ou abertura com distância menor que 0,50m da propriedade vizinha. (NR)

...

XI – possuir projeções frontais superiores a 1/3 de avanço sobre o passeio público, localizadas acima do pavimento térreo e que prejudique a circulação de pedestre; (NR)

...

XIV – ...

a) aqueles imóveis que se enquadram nas especificações deste inciso, serão tratados em Lei específica.” (AC)

...

“Art. 7º

...

§ 1º Serão admitidas regularizações de áreas comuns, desde que aprovadas por 2/3 dos condôminos, nos termos da Convenção Condominial.” (NR)

“Art. 8º O Poder Executivo Municipal poderá expedir Atestado de Regularidade da Edificação para edificações irregulares.” (NR)

“Art. 9º

...

VII – Pé Direito Mínimo.” (AC)

“Art. 11. ...

Parágrafo único. O valor a ser pago pela regularização da edificação corresponderá, além da Taxa de Fiscalização para Execução de Obras, Remanejamento e Parcelamento do solo, nos termos do disposto no art. 518, VI do Código Tributário Municipal, à soma dos cálculos referentes a cada tipo de irregularidade constatada, de acordo com os critérios definidos nesta Lei.” (NR)



“Art. 14. O não atendimento ao afastamento frontal e aos afastamentos lateral e de fundo mínimos, qualquer que seja a zona onde estiver situada a edificação, será passível de regularização mediante o recolhimento de valor em reais a ser calculado pela fórmula: $C = Ae \times 5 \times UFM$, onde:” (NR)

“Art. 15. O não atendimento à altura máxima na divisa do lote, qualquer que seja a zona onde estiver situada a edificação, será passível de regularização mediante o recolhimento de valor em reais a ser calculado pela fórmula: $C = Av \times 5 \times UFM$, onde:” (NR)

“Art. 16. O não atendimento ao número mínimo de vagas para estacionamento de veículo, bem como às medidas mínimas previstas no Código de Obras Municipal, qualquer que seja a zona onde estiver situada a edificação, será passível de regularização mediante o recolhimento do valor em reais a ser calculado pela fórmula: $C = Nv \times 5 \times UFM$, onde: (NR)

...

$II - Nv =$ Número de Vagas em desacordo, seja em quantidade ou dimensão; (NR)

“Art. 18. O não atendimento à área mínima, dimensionamento, iluminação, bem como o pé direito de ambientes qualquer que seja a zona onde estiver situada a edificação, será passível de regularização mediante o recolhimento do valor em reais a ser calculado pela fórmula: $C = Aa \times 5 \times UFM$, onde: (NR)

[...]

$II - Aa =$ Área do ambiente desconforme;” (NR)

“Art. 24-A. Para que seja expedido o Atestado de Regularidade da Edificação as partes deverão indicar, com precisão, as características, as confrontações e a localização do imóvel, mencionando os nomes dos confrontantes e, ainda, se esse fica do lado par ou do lado ímpar do logradouro, em que quadra e a que distância métrica da edificação para a esquina mais próxima.” (AC)

“Art. 26-A. Quando for constatada a má-fé do requerente e/ou do Arquiteto Responsável pela obra, quanto às informações que não condizem com a realidade, será aplicada uma multa no valor de 50x (cinquenta vezes) o valor da taxa administrativa.” (AC)

“Art. 26-B. Os casos omissos serão resolvidos utilizando, subsidiariamente, a Lei nº 2.454, de 27 de janeiro de 1977 (Código de Urbanismo, Obras e Posturas) e a Lei Complementar nº 015, de 05 de janeiro de 2009 (Código Tributário Municipal).” (AC)

“Art. 27. Esta Lei terá vigência até 31 de dezembro de 2020.” (NR)



Art. 2º Revogam-se os §§ 4º e 5º do art. 1º e o inciso II do art. 3º da Lei Complementar Municipal nº 60, de 19 de janeiro de 2018.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Câmara Municipal de Caruaru, Estado de Pernambuco, quarta-feira, 03 de julho de 2019.

Vereador **LULA TÔRRES** – Presidente

Vereador **RICARDO LIBERATO** – 1º Secretário

Vereador **MARCELO GOMES** – 2º Secretário

(autoria do Poder Executivo)