

**LEI Nº 2.485**  
**DE 25 DE AGOSTO DE 2011.**

**“Autoriza o Poder Público Municipal, por intermédio do Departamento de Obras Particulares, a realizar procedimentos de conservação e regularização de obras, reforma ou acréscimo de área clandestinos ou irregulares em templos religiosos no âmbito do Município de Mongaguá e dá outras providências.”**

**O PREFEITO DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE MONGAGUÁ**, Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte lei:

**Art. 1º.** Fica o Poder Público Municipal, por intermédio do Departamento de Obras Particulares, autorizado a proceder à regularização e conservação de obras já concluídas, edificadas de forma clandestina ou irregulares em imóveis utilizados como templos religiosos e que pertençam à respectiva congregação, através da apresentação de projeto nos termos exigidos, e que atendam aos seguintes requisitos:

- I – Estar o imóvel situado em local cujo sistema viário seja definido e com ruas abertas;
- II – Possuir o imóvel padrão rígido de segurança e estabilidade estrutural, a ser comprovado através da apresentação de Laudo de Conclusão de Obra padronizado, cujo modelo será fornecido pelo Departamento de Engenharia desta Prefeitura;
- III – Deverá o imóvel ser adequado à colocação de lixeira conforme legislação municipal e possuir calçada, conforme legislação municipal.
- IV – Deverá atender as especificações do Código Civil Brasileiro;
- V – Obras e/ou acréscimos e respectivas irregularidades edificados anteriormente à vigência desta Lei;
- VI – Não estar em áreas de preservação permanente (APP), assim consideradas nos termos da legislação federal vigente;
- VII – Pertencer o imóvel à congregação ou entidade religiosa respectiva, sendo o mesmo utilizado para o exercício de suas finalidades essenciais, especificadamente relacionadas à celebração de cultos religiosos.

- segue -

(Obs.: Este texto é de caráter consultivo e não substitui o original)

(Cont. Lei 2485.2011 – fls.02)

**§1º.** Estando o imóvel edificado em área prevista para logradouro público, será analisada eventual ocorrência de interferência no sistema viário municipal, podendo ou não ser permitida a regularização e conservação nos termos desta lei.

**§ 2º.** A existência ou não da área de permeabilidade de 4% (quatro por cento) do terreno e a taxa de ocupação e coeficiente do terreno não serão fatores impeditivos para propositura do requerimento.

**§ 3º.** O interessado deverá no prazo de 20 (vinte) dias a contar do protocolo do requerimento, apresentar o comprovante da solicitação do AVCB – Avaliação de Vistoria do Corpo de Bombeiros.

**Art. 2º.** Para os fins desta lei, adotam-se as seguintes definições:

I – edificação clandestina é aquela edificada sem o devido alvará de licença outorgado pela Prefeitura Municipal, podendo ser ainda:

- a) Conservável e regular, quando a edificação possuir condições de adaptar-se à legislação vigente;
- b) Inconservável ou irregular, quando a edificação não possui condições de habitabilidade, não atender às normas de segurança e não possuir estabilidade estrutural, observados ainda os requisitos contidos no artigo 1º desta lei;
- c) Concluída: edificação executada clandestinamente que possui condições de higiene, habitabilidade, segurança ou ocupação;

II – edificação irregular é aquela aprovada pelo Poder Público, executada em desconformidade com o ato de aprovação ou em relação à legislação vigente.

III – Sistema viário definido é aquele resultante de um loteamento aprovado pela municipalidade ou com situação de assentamento existente ao longo do tempo devidamente confirmado pela topografia municipal;

**Art. 3º.** Para obtenção dos benefícios de que trata esta Lei, o interessado deverá apresentar requerimento à Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Mongaguá, mediante protocolo e pagamento integral das taxas respectivas, com firma reconhecida, sendo referido requerimento devidamente instruído com os seguintes documentos:

- a) Cópia do título de propriedade ou documento que comprove o domínio do imóvel;
- b) 04 (quatro) vias do Projeto Arquitetônico Completo da edificação existente em escala 1:100, no qual deverá constar as áreas dos compartimentos, finalidade do uso, recuos, dimensões de esquadrias, portas, espessura de paredes, sistema de esgoto existente, com legenda correspondente de acordo com as normas da ABNT, contendo, no mínimo, dois corte, planta baixa completa, mostrando o existente e o aprovado, com todos os compartimentos

(Obs.: Este texto é de caráter consultivo e não substitui o original)

existentes e denominados, bem como as fachadas, contendo ainda, dados do proprietário, endereço de correspondência e dados do profissional responsável;

- segue -

(Cont. Lei 2485.2011 – fls.03)

- c) Quando se tratar de sobrado o projeto deverá mostrar ainda a projeção do térreo em terreno total e projeção do inferior, situação sem escala completa, constando no carimbo o quadro de áreas com todas as informações das áreas existentes, aprovadas com ou sem habite-se;
- d) 01 (uma) via da CND (certidão negativa de débitos) ou CPD (certidão positiva de débitos);
- e) 04 (quatro) vias do Laudo de Conclusão de Obra padronizado;
- f) 03 (três) vias da ART (Anotação da Responsabilidade Técnica), devidamente preenchida e quitada;
- g) 03 (três) vias do Contrato de Prestação de Serviços original;

**§ 1º.** Toda documentação deverá ser apresentada por profissional devidamente habilitado pelo CREA-SP e cadastrado na Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Mongaguá;

**§ 2º.** A regularização e conservação de edificações em conformidade com o § 1º deste artigo serão baseadas no levantamento cadastral efetuado pela Prefeitura Municipal;

**Art. 4º.** Será dispensada a apresentação de projeto arquitetônico, conforme disposto no artigo 3º, quando a conservação e regularização se enquadrem, simultaneamente, nos seguintes casos:

I - A área a ser regularizada não seja superior a 10% (dez por cento) da área total da edificação, e resulte no máximo na área total de 10,00m<sup>2</sup> (dez metros quadrados);

II – A área a ser conservada não constitua um novo compartimento da edificação, inclusive área coberta;

**§ 1º.** Será obrigatória ainda, na hipótese deste artigo 4º a apresentação dos demais documentos constantes no artigo 3º.

**Art. 5º.** Poderá o requerimento ser apresentado por procurador, desde que referida procuração pública ou particular contenha poderes específicos e expressos para esta finalidade, e seja apresentada em seu original e no caso de instrumento particular, com firma do outorgante devidamente reconhecida por autenticidade.

(Obs.: Este texto é de caráter consultivo e não substitui o original)

**Art. 6º.** O pedido de regularização de que se trata esta Lei deverá ser protocolizado em até 180 (cento e oitenta) dias contados da vigência desta e poderá ser prorrogado através de Decreto do Poder Executivo Municipal, por igual prazo.

§ 1º. Não havendo prorrogação de prazo, em nenhuma hipótese será admitida a apresentação do requerimento fora do prazo determinado no caput deste artigo.

- segue -

(Cont. Lei 2485.2011 – fls.04)

§ 2º. Os requerimentos protocolizados que apresentem desconformidade com a documentação exigida poderão ser corrigidos pelo requerente e/ou profissional nos termos que exigir o Poder Público Municipal, no prazo improrrogável de 20 (vinte) dias, a contar da data da ciência do despacho que apontou a incorreção dos documentos apresentados.

§ 3º. Não havendo atendimento pelo requerente das exigências formuladas no prazo legal, será o requerimento considerado indeferido, devendo ser retirado pelo interessado no prazo de 30 (trinta) dias, mediante recibo firmado pelo Poder Público Municipal sob pena de arquivamento do processo.

§ 4º. Em hipótese alguma haverá devolução das taxas quitadas no ato do protocolo do requerimento que trata esta Lei.

**Art. 7º.** No ato do protocolo serão cobradas as taxas referentes ao protocolo, bem como, a taxa de expediente e ainda a taxa de conservação devida de acordo com a metragem a ser regularizada, nos seguintes termos:

I - Estando a edificação dentro da Lei de Uso e Ocupação do solo e Código Sanitário, a taxa de conservação será equivalente a 01 (uma) vez o valor da taxa de aprovação;

II - Estando a edificação fora da Lei de uso e ocupação do solo, a taxa de conservação será equivalente a 02 (duas) vezes o valor da taxa de aprovação;

§ 1º. No ato do protocolo será cobrada a taxa de conservação equivalente à edificação que se encontra dentro da Lei de Uso e Ocupação do Solo; uma vez sendo constatado que a edificação objeto do requerimento está fora da Lei de uso e ocupação do solo, a diferença será cobrada após a devida análise.

§ 2º. Quando se tratar de regularização de total da obra será cobrado o alinhamento do lote no final do processo juntamente com as taxas restantes.

**Art. 8º.** Quando a obra for executada em regime de mutirão não haverá a incidência de ISS – Imposto sobre Serviços.

§ 1º. Sendo a obra executada por terceiros – prestador de serviços – caberá a este o recolhimento de ISS – Imposto Sobre Serviços, podendo outrossim, referida responsabilidade recair sobre o templo

(Obs.: Este texto é de caráter consultivo e não substitui o original)

religioso, nos termos do artigo 6º, § 2º, inciso II da Lei Complementar Federal 116, de 31 de Julho de 2003.

§ 2º. Caso seja constatado acréscimo da área em levantamento “In loco” pelo setor competente o processo deverá ser retificado, bem como deverá ser procedido ao lançamento das taxas de acordo com a área a maior constatada.

- segue -

(cont. Lei 2485.2011 – fl.s 05)

**Art.9º.** Após o deferimento do processo o interessado será notificado através do envio das guias para pagamento das taxas restantes referentes à regularização e só poderá efetuar a retirada da documentação diante da quitação integral das taxas devidas e da apresentação do parecer favorável relativa ao AVCB – Avaliação de Vistoria do Corpo de Bombeiros.

§ 1º. Não será permitida a retirada de documentação quando o interessado tratar-se de possuidor e não houver decisão judicial transitada em julgado relativa à concessão da propriedade pelo juízo competente.

§ 2º. Expirado o prazo estabelecido na notificação ou de vencimento das Taxas de retirada, haverá o lançamento tributário do valor devido e o arquivamento do processo, quando tratar-se de obra concluída, perdendo o interessado neste caso, o direito a benesse de que se trata esta Lei, estando sujeito ainda, ao pagamento de todos os encargos, além da atualização monetária do período.

§ 3º. Havendo novo interesse por parte do requerente ficará ele sujeito ao recolhimento da taxa de desarquivamento.

**Art.10.** Nos alvarás e plantas aprovadas deverá constar de forma expressa que a Municipalidade não reconhece a titularidade, domínio ou posse do imóvel objeto do requerimento.

**Art.11.** No caso de indeferimento do requerimento nos termos desta lei, após a devida análise do Setor de Engenharia competente, será o mesmo encaminhado à Diretoria Municipal de Assuntos Jurídicos para providências pertinentes.

**Art.12.** A presente Lei deverá ser amplamente divulgada em toda a extensão do Município, valendo-se o Poder Publico de todos os meios de comunicação conforme campanha a ser elaborada pelo Departamento competente.

**Art.13.** A presente Lei poderá ser regulamentada por Decreto do Executivo.

**Art.14.** As despesas com a execução da presente Lei correrão pelas verbas próprias do orçamento em vigor.

(Obs.: Este texto é de caráter consultivo e não substitui o original)

**Art.15.** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as demais disposições em contrário.

Registre-se e publique-se.

Prefeitura da Estância Balneária de Mongaguá, em 25 de agosto de 2011.

**Paulo Wiazowski Filho**  
**Prefeito Municipal**