



LEI Nº 3.830/2020

EMENTA: dispõe sobre o programa “**HABITAÇÃO LEGAL**”, disciplinando procedimentos para regularização de imóveis localizados no município de Gravatá a partir dos requisitos dispostos na Lei e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE GRAVATÁ, faz saber, que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Poderão ser regularizadas, nos termos desta legislação, as edificações, construções e obras, erguidas e concluídas de formas inadequadas e que ainda se encontrem em desacordo com as normas de edificações previstas na Legislação Municipal.

§ 1º - Incluem-se na descrição do caput, residências isoladas, multifamiliares, unifamiliares, de uso misto e de uso não residencial, assim como condomínios residenciais (residenciais em conjunto).

§ 2º - Será permitida a regularização de condomínios residenciais (residenciais em conjunto) desde que as edificações, construções e obras estejam construídas em áreas já parceladas.

§ 3º - Será também permitida a regularização nos parcelamentos (desmembramentos, desdobro e fração ideal) já efetivados e consolidados, onde já existia edificação concluída nos respectivos lotes.

§ 4º - Na hipótese de condomínios localizados em áreas não parceladas, só será permitida a regularização desde que:

I - Observem a exigência de doação das áreas públicas nos seguintes termos:

- a) 10% da área total da gleba destinada à área verde;
- b) 10% da área total da gleba destinada a equipamentos públicos;
- c) 5% da área total da gleba destinada a lotes populares;

II - Quando o percentual máximo de parcelamento de 55% tenha sido ultrapassado, o excedente deverá ser acrescido a área destinada a equipamentos públicos.

III - Observe as disposições descritas no Anexo III do Plano Diretor.

Rua Tenente Cleto Campelo, 268, Centro - Gravatá-PE CEP: 55641-901

Tel.: (81) 3563.9059-www.prefeituradegravata.pe.gov.br

CNPJ: 11.049.830/0001-20



§ 5º - Nas hipóteses do parágrafo anterior, será permitido ao requerente recolher aos cofres públicos, em quantia atualizada, o valor da área correspondente aos lotes populares e equipamentos públicos.

Art. 2º - A regularização descrita no artigo anterior, só abrangerá as residências isoladas, multifamiliares; unifamiliares, de uso misto e de uso não residencial, assim como condomínios residenciais (residenciais em conjunto), erguidas e concluídas até a data da promulgação dessa lei.

§ 1º - Considerar-se-á concluída a edificação que apresenta paredes erguidas e/ou cobertura executada, instalações hidráulicas e elétricas que permitam o uso, em condições habitáveis.

Art. 3º - Não será possível a regularização das construções, edificações e obras que:

I - Não possuam condições mínimas de higiene, segurança de uso, estabilidade e habitabilidade;

II - Não possuam acesso à via pública;

III - Não respeitam os direitos de vizinhança;

IV - Não respeitem a legislação ambiental;

V - Estejam localizadas, total ou parcialmente, em logradouros públicos e em áreas públicas;

VI - Sejam de preservação histórica;

VII - Nos casos de condomínios verticais e/ou horizontais, formados por edificações de casas e/ou apartamentos, com menos de 3 anos de uso, a comprovação será por meio de IPTU ou contas de energia elétrica.

Art. 4º - A regularização das edificações, construções e obras irregulares dependerá da apresentação dos seguintes documentos:

I - Requerimento por meio de formulário específico;

II - Documento que comprove a propriedade ou posse do imóvel devidamente registrado em cartório;

III - Cópia de CPF e RG do proprietário;



IV - 04 (quatro) cópias das plantas de levantamento (planta de situação, planta de locação e coberta e planta baixa), devidamente assinadas pelo proprietário e responsável técnico habilitado no CAU ou CREA, exceto para imóveis com área construída de até 60,00 m² (Sessenta metros quadrados), e que seja moradia popular.

V - Laudo de vistoria técnica por profissional habilitado no CAU ou CREA e respectiva RRT ou ART, exceto para imóveis com área construída de até 60,00 m² (sessenta metros quadrados), e que seja moradia popular.

VI - Cópia do comprovante de quitação da taxa de regularização, equivalente aos valores somados da análise de projeto, alvará de licença de construção e habite-se, conforme estabelecido no Código Tributário do Município, exceto para casa de 60,00 m² (sessenta metros quadrados) que seja moradia popular.

VII - Cópia que comprove a quitação das taxas referentes às multas acumuladas decorrentes das infrações cometidas durante a realização da obra, caso exista.

VIII - Certidão Negativa de Débitos (CND) do imóvel referente ao IPTU.

IX - Certidão Negativa de Débitos (CND) referentes ao ISS (Imposto Sobre Serviço) do responsável técnico, exceto para imóveis com área construída de até 60,00 m² (sessenta metros quadrados), e que seja moradia popular.

X - Apresentar Licença Ambiental expedida pela Agência do Meio Ambiente para imóveis acima de 60,00m² (sessenta metros quadrados).

XI - Cópia que comprove a quitação da outorga onerosa (caso em que se exija).

XII - Atestado de Regularidade do bombeiro (caso em que se exija).

§ 1º - Não será concedida a isenção prevista nas alíneas III, IV e VIII caso o proprietário seja titular de mais de um imóvel naquelas condições.

§ 2º - Não será cobrada nenhuma taxa referente ao licenciamento ambiental exigido na alínea X para os imóveis de até 60,00m² (sessenta metros quadrados) e que seja moradia popular.

Art. 5º - A solicitação e a análise do preenchimento dos requisitos dispostos nessa lei será apreciada pela Secretaria de Infraestrutura e Controle Urbano, que através de suas equipes técnicas realizará, após requerimentos, vistoria técnica para ratificar o preenchimento das condições elencadas nesta lei.



Art. 6º - Serão isentos do pagamento da taxa de regularização os proprietários ou possuidores de imóveis localizados na circunscrição municipal, e cuja área de construção não exceda a 60,00 m² (sessenta metros quadrados) e que seja moradia popular.

§ 1º - Não será concedida a isenção prevista, caso o proprietário seja titular de mais de um imóvel nessa condição ou que seja pessoa jurídica.

Art. 7º - Na regularização das construções de imóveis de até 60,00 m² (sessenta metros quadrados) e que seja MORADIA POPULAR, será disponibilizado gratuitamente pelo Município um profissional registrado no CAU ou CREA (desde que o proprietário não seja titular de mais de um imóvel).

Art. 8º - Quando exigido o pagamento da outorga onerosa, será permitido a concessão de desconto de:

I - 100% (cem por cento) para imóveis com uma área total de construção de até 100,00 m² (cem metros quadrados).

II - 70% (setenta por cento) para imóveis com uma área total de construção de 100,01 m² (cento e um virgula zero um metro quadrado) até 200,00 m² (duzentos metros quadrados).

III - 50% (cinquenta por cento) para imóveis acima de 200,00 m² (duzentos metros quadrados).

Art. 9º - Esta lei entra em vigor na data da sua publicação e terá vigência de 120 (cento e vinte) dias, sendo possível prorrogação por igual período.

Art. 10º - Revogam-se as disposições em contrário.

Palácio Joaquim Didier, 09 de setembro de 2020.


JOAQUIM NETO DE ANDRADE SILVA
PREFEITO