



## LEI Nº 997/PMC/99

### Dispõe sobre Regularização de Edificações e dá outras providências

O PREFEITO MUNICIPAL DE CACOAL, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal de Cacoal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º - Todos os proprietários ou titulares de direito sobre imóveis urbanos em que existam edificações irregulares, concluídas até a data da publicação desta Lei, poderão requerer sua regularização até o dia 31 de dezembro de 1999.

Art. 2º - Para beneficiar-se da presente Lei, o interessado encaminhará, mediante requerimento em 03 (três) cópias heliográficas do projeto arquitetônico (planta baixa, implantação e cobertura), em escala adequada à boa interpretação técnica do mesmo, além de 01 (uma) via da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), devidamente paga.

§ 1º - O projeto conterá quadro de legendas em tamanho oficial e padronizado, contendo nome do logradouro, identificação do Setor, Quadra e Lote, quadro de situação, quadro de áreas, nome e assinatura do proprietário ou titular do direito, nome e assinatura de um profissional habilitado, seu nº de registro no CREA e Inscrição Municipal, o qual será responsável pelo levantamento cadastral da edificação, com implantação no respectivo lote e, ainda, espaço para carimbo de aprovação pelo CREA e pela Prefeitura Municipal.

§ 2º - Acima da assinatura do proprietário ou titular do direito e do profissional responsável, constará a seguinte declaração:

**“ Declaramos que a regularização concedida não implica no reconhecimento do direito de propriedade e dos direitos de vizinhança. Temos conhecimento de que a PMC se reserva o direito de verificar a veracidade dos documentos submetidos à regularização, a qualquer tempo, os quais declaramos ser expressão da verdade ”.**

§ 3º - Constatado por parte da PMC, qualquer desacordo entre o projeto submetido à regularização e o existente, a qualquer tempo, será anulada a regularização concedida.

Art. 3º - Será apresentado Laudo de Vistoria, elaborado pelo profissional responsável, atestando que a edificação possui condições de habitabilidade, assumindo a responsabilidade pela mesma, pelo prazo mínimo de 05 (cinco) anos, a contar da data de emissão do Laudo, da mesma forma como se tivesse acompanhado sua execução.



Parágrafo Único: O LAUDO DE VISTORIA, será conforme modelo fornecido pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

Art. 4º - As cópias heliográficas que acompanham o requerimento devidamente formalizado conforme disposto no artigo 2º, receberão carimbo consubstanciado aos benefícios da presente Lei, tornando válida e oficial a REGULARIZAÇÃO DA EDIFICAÇÃO, porém quando da vistoria à obra, a qual será feita a qualquer tempo pela PMC, será anulada por ato oficial (EDITAL PÚBLICO) caso não atenda aos requisitos desta Lei e, especialmente aos seguintes.

- I- se a edificação se encontrar total ou parcialmente sobre área ou logradouro público ou se avançar o alinhamento;
- II- se não reunir as condições mínimas de utilização para a finalidade a que se destina;
- III- se a edificação se encontrar total ou parcialmente sobre área de preservação ambiental;
- IV- se a edificação se encontrar total ou parcialmente sobre área definida como “non edificandi”, pela legislação municipal pertinente;
- V- se a edificação apresentar paredes de material combustível tipo madeira, eucatex, compensado, fibro cimento, etc., nas divisas com lotes confrontantes;
- VI- se a edificação possuir telhado que despeja água pluvial em lotes confrontantes;
- VII- se a edificação for servida por fossa absorvente em local que apresenta risco à mesma ou a edificações vizinhas.

Parágrafo Único: Todos estes quesitos são de exclusiva e única responsabilidade do proprietário e/ou profissional responsável, ficando o projeto isento de análise, cuja REGULARIZAÇÃO se dará pelo princípio da veracidade das declarações inseridas nos autos protocolados.

Art. 5º - A regularização da EDIFICAÇÃO não gera direito a sua OCUPAÇÃO E/OU UTILIZAÇÃO que será objeto de vistoria prevista no artigo 2º § 3º da presente Lei, e em atividade incompatível com a Lei de Uso e Ocupação do Solo (Zoneamento), no que diz respeito a edificações comerciais, industriais, de prestação de serviços e institucionais.

Art. 6º - As Regularizações que trata esta Lei, serão beneficiadas com ANISTIA DE MULTA E REDUÇÃO DE VALOR DE TAXAS E EMOLUMENTOS, conforme segue:

§ 1º - As edificações residenciais com área até 60 m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados), bem como as edificações comerciais, de prestação de serviços, industriais e institucionais com área até 40 m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados), ficam isentas de recolhimento de Taxas e Emolumentos.

§ 2º - As edificações residenciais com área superior a 60 m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados), bem como as edificações comerciais, de prestação de serviços, industriais e institucionais com área superior a 40 m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados), ficam sujeitas ao recolhimento de taxas e emolumentos com redução de 70 % (setenta por cento).

§ 3º - Os valores decorrentes da regularização poderão ser pagos de uma só vez, ou até 03 (três) parcelas iguais e consecutivas, mediante boleto bancário;



§ 4º - O Habite-se só será emitido após comprovação do pagamento das taxas e emolumentos pelo requerente.

Art. 7º - O Habite-se emitido pelo órgão competente da Prefeitura Municipal para regularização destas edificações, deverão conter um carimbo com o seguinte teor **REGULARIZAÇÃO PELA LEI MUNICIPAL Nº .....**/.....

Art. 8º - Após a vigência desta Lei, todas as edificações irregulares que vierem a ser constatadas, a qualquer época, serão cadastradas para efeito de lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e, ainda, pagarão uma **TAXA DE SERVIÇO**, referente o alevantamento técnico, conforme segue:

§ 1º - Para edificações residenciais 0,4 UFIR por m<sup>2</sup> de área construída irregularmente;

§ 2º - Para as edificações comerciais, de prestação de serviços e industriais: 0,8 UFIR por m<sup>2</sup> de área construída irregularmente;

§ 3º - Edificações irregulares são aquelas que não obtiveram aprovação regular, aprovação através da presente Lei, ou tenham sofrido aumento de área sem aprovação.

§ 4º - São isentas da Taxa de Serviço prevista neste artigo as construções já cadastradas até a data de 31 de dezembro de 1999.

Art. 9º - Os proprietários ou responsáveis dos imóveis enquadrados no artigo 8º, receberão além do carnê do IPTU, um carnê para pagamento da Taxa de Serviço, na forma de boleto bancário.

Art. 10 - As despesas com a execução desta Lei correrão por conta de dotações próprias, consignadas em Orçamento e suplementadas se necessário.

Art. 11 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

*Cacoal RO 08 de novembro de 1999*

DIVINO CARDOSO CAMPOS  
*Prefeito Municipal*

DR. SILVERIO DOS S. OLIVEIRA  
*Advogado OAB/RO 616*