



**PREFEITURA MUNICIPAL DE
LAURO DE FREITAS**

REPUBLICADA POR INCORREÇÕES

LEI MUNICIPAL Nº 1.511, DE 18 DE DEZEMBRO DE 2013.

Dispõe sobre a regularização de parcelamentos do solo, edificações, atividades e engenhos publicitários instalados no Município de Lauro de Freitas, na forma que indica, e dá outras providências.

O **PREFEITO MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS**, Estado da Bahia, no uso de suas atribuições legais,

Faço saber que a **CÂMARA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS**, Estado da Bahia, aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

**TÍTULO I
CAPÍTULO I
DIRETRIZES GERAIS**

Art.1º - Os parcelamentos do solo, edificações, atividades e engenhos publicitários irregulares face à legislação urbanística municipal, estadual ou federal, poderão ser regularizados mediante procedimento especial de análise e pagamento de contraprestação ao Município sob a forma que indica.

Art. 2º - Para obtenção do Termo de Regularização, será protocolada solicitação de abertura de processo administrativo no órgão municipal de planejamento, mediante apresentação da documentação constante no Catálogo de Serviços.

Art. 3º - A regularização, nos termos desta Lei, poderá ocorrer mediante o atendimento aos seguintes critérios:

- I- Tenha sido consolidado até a data de publicação desta Lei;
- II- Não esteja ocupando área pública, irregularmente;
- III- Não esteja em área de restrição ambiental;
- IV- Esteja em imóvel inscrito no Cadastro Imobiliário do Município;
- V- Não constitua servidão;
- VI- Não apresente risco estrutural ou de habitabilidade;

Art. 4º - A regularização prevista nesta Lei dependerá da existência de instalações e equipamentos considerados necessários para garantir a segurança da sua utilização, observando as normas vigentes.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE
LAURO DE FREITAS**

Art. 5º - A regularização dependerá da análise de comissão permanente instituída pelo Chefe do Poder Executivo Municipal, composta de 01 (um) presidente, 01 (um) secretário executivo, 02 (dois) membros habilitados em Arquitetura e/ou Urbanismo e 01 (um) membro Bacharel em Direito, servidores municipais.

Parágrafo Único - A comissão solicitará, quando couber, análise prévia de impactação ambiental, do sistema viário e de transporte, aos órgãos competentes em cada caso e, necessariamente, em todos os processos, parecer da Procuradoria Jurídica do Município.

Art. 6º - A comissão emitirá parecer fundamentado em laudo de vistoria, acerca da possibilidade da regularização do loteamento, edificação, atividade ou publicidade, considerando sua adequação ao arruamento ou loteamento, à imagem urbana, ao interesse público e à legislação vigente, avaliando os impactos no entorno.

§ 1º - Será realizada vistoria pelo órgão municipal competente ou entidade credenciada para comprovar a veracidade das informações fornecidas pelo requerente, bem como as condições de segurança.

§ 2º - Será expedido decreto municipal estabelecendo os procedimentos de trâmites e documentos da comissão permanente de regularização.

§ 3º - Nos casos em que couber, a comissão proporá soluções mitigatórias e encaminhará em seguida o processo ao Gabinete do Prefeito para deliberação quanto à outorga do Termo de Regularização.

Art. 7º - O órgão municipal de planejamento emitirá o Termo de Regularização após autorização do Chefe do Executivo Municipal, em 3 (três) vias, devendo anexar uma via ao processo administrativo originário da ação, enviar uma via ao órgão fazendário municipal e entregar uma via ao requerente.

Art. 8º - Os valores arrecadados através da aplicação desta Lei serão revertidos obrigatoriamente para ações de ordenamento do uso e ocupação do solo e imagem urbana do município, através da execução de planos, projetos, serviços, obras e equipamentos públicos para qualificação da estrutura urbana da cidade.

Parágrafo Único - Os recursos recolhidos terão rubrica específica do orçamento público municipal.

**TÍTULO II
CAPÍTULO I
DAS EDIFICAÇÕES**

Art. 9º - São consideradas edificações irregulares aquelas em desconformidade com a legislação urbanística vigente à época da sua construção.

Art. 10 - Poderão ser regularizadas, nos termos desta Lei, sem pagamento de qualquer sanção pecuniária, os imóveis de uso residencial popular, localizados em Zona Especial de Interesse Social – ZEIS, ou área de risco social, com área construída máxima de 70m² (setenta metros quadrados), que apresentem condições suficientes de habitabilidade e segurança.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

Art. 11 - A regularização de que cuida esta Lei não implica no reconhecimento pela Prefeitura da propriedade, das dimensões e da regularidade do lote e nem exime o proprietário de glebas parceladas ou os respectivos responsáveis, das obrigações e responsabilidades decorrentes da aplicação da legislação de parcelamento do solo vigente.

Art. 12- Serão observados os seguintes critérios de contrapartida para fins de regularização:

- I. Contrapartida social, nos casos de empreendimentos residenciais, comerciais e industriais;
- II. **As Melhorias urbanísticas de que trata esta Lei serão direcionadas às Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, definidas pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal, e deliberadas pelo Conselho Municipal de Habitação, devendo os resultados dos processos de regularização ser publicados no Diário Oficial do Município, juntamente com a destinação das contrapartidas.**

Parágrafo Único- Para fins de regularização, a contrapartida social será definida nos termos da legislação em vigor e as melhorias urbanísticas serão definidas pelo órgão municipal de planejamento.

Art. 13- As edificações serão licenciadas mediante pagamento indenizatório ao município, em moeda corrente, calculado com base na seguinte fórmula:

$Vid = 3 \times (Sf \times Pt)$, onde:

Vid = Valor total da indenização, expressa em moeda corrente;

Sf = Área construída irregular, expressa em metros quadrados;

Pt = Valor venal do terreno por metro quadrado estabelecido pelo IPTU;

CAPÍTULO II DOS PARCELAMENTOS DO SOLO

Art. 14- São considerados parcelamentos do solo irregulares aqueles em desconformidade com a legislação urbanística vigente.

Art. 15 - A regularização do parcelamento do solo poderá ser pleiteada pelo atual proprietário, desde que comprovada a titularidade.

Art. 16 - Como contrapartida para fins de regularização do parcelamento do solo, deverão ser realizadas melhorias urbanísticas no entorno do imóvel, definidas pelo órgão municipal de planejamento, a fim de promover acessibilidade aos cidadãos, ofertar áreas de recreação e lazer e equipamentos comunitários.

Art. 17- Os parcelamentos do solo serão licenciados mediante pagamento indenizatório ao município, em moeda corrente, calculado com base na seguinte fórmula:



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

Vid = $3 \times (Sp \times Pt)$, onde:

Vid = Valor total da indenização, expressa em moeda corrente:

Sp = Área da parcela irregular envolvida expressa em metros quadrados;

Pt = Valor venal do terreno por metro quadrado estabelecido pelo IPTU.

CAPÍTULO III DA ATIVIDADE

Art. 18 - São consideradas atividades irregulares aquelas que funcionam sem o devido Alvará de Funcionamento ou em desconformidade com o mesmo.

Art. 19- Atividades que envolvam produtos químicos controlados, gás liquefeito de petróleo, fogos de artifícios, explosivos ou quaisquer atividades que envolvam risco à população não são passíveis de regularização nos termos desta Lei.

Art. 20- As atividades serão licenciadas mediante pagamento indenizatório ao município, em moeda corrente, das seguintes taxas:

- I. Taxa de Licença de Localização (TLL) por atividade exercida;
- II. Taxa de Fiscalização de Funcionamento (TFF) anual.

CAPÍTULO III DOS ENGENHOS PUBLICITÁRIOS

Art. 21 - São considerados irregulares os engenhos publicitários em desconformidade com a legislação vigente.

Art. 22- São passíveis de regularização, nos termos desta Lei, os engenhos publicitários indicativos de atividade e que não se destinem a fins publicitários.

Art. 23 - Não serão passíveis de regularização os engenhos publicitários que se enquadrem nas seguintes condições:

- I. Sem utilização, apesar de consolidados;
- II. Ofereçam risco à segurança do trânsito e de pedestres;
- III. Apresentem restrições de visibilidade e/ou acesso a imóveis vizinhos;
- IV. Possuam projeção sobre pista de rolamento.

Art. 24- Os engenhos publicitários serão licenciados mediante pagamento indenizatório ao município, em moeda corrente, da Taxa de Licenciamento de Publicidade, considerando as dimensões apresentadas.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE
LAURO DE FREITAS**

Art. 25- Os engenhos publicitários serão licenciados pelo prazo de 1 (hum) ano, findo o qual deverão ser regularizados nos termos da legislação vigente, sob pena de não renovação do Alvará de Funcionamento.

Art. 26- A regularização não assegurará o direito de manutenção do engenho além do prazo previsto nesta Lei.

**TÍTULO III
DISPOSIÇÕES FINAIS**

Art. 27- A regularização de que trata esta Lei, depende da quitação prévia das multas que porventura tenham incidido sobre o imóvel.

Parágrafo Único - Enquanto estiver em tramitação pedido de regularização, não poderão ser taxadas multas aos imóveis não conformes.

Art. 28- O prazo para a apresentação dos documentos, ato protocolar e recolhimento correspondentes, necessários à regularização de que cuida esta Lei, será de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data de sua publicação, prorrogável por igual período.

Parágrafo Único - Após este prazo o órgão municipal de fiscalização urbanística procederá à autuação dos parcelamentos do solo, edificações, atividades e engenhos publicitários irregulares, exigindo a regularização conforme o disposto na legislação urbanística sob as penas da Lei, e sem os benefícios previstos nesta Lei.

Art. 29- As despesas para execução desta Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias.

Art. 30- Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 31 – Revogam-se as disposições em contrário.

Lauro de Freitas, 18 de Dezembro de 2013.

MÁRCIO ARAPONGA PAIVA

Prefeito Municipal

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE.

Márcio Rodrigo Almeida de Souza Leão
Secretário Municipal de Governo