



## PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

### LEI MUNICIPAL Nº 1.581 DE 07 DE OUTUBRO DE 2015.

Altera dispositivos da Lei Nº 1.511, de 18 de dezembro de 2013, na forma que indica, e dá outras providências.

**O PREFEITO DO MUNICÍPIO 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:

**Art. 1º** Fica alterado o inciso II do Art. 3º da Lei Nº 1.511, de 18 de dezembro de 2013, e acrescido o inciso VII ao mesmo artigo, conforme se segue:

**Art. 3º.** \_\_\_\_\_

II – não esteja ocupando irregularmente área pública, faixas de escoamento de águas pluviais e de proteção de mananciais, mares, rios e lagoas;

VII – não estarem ocupando área de risco.

**Art. 2º** Ficam alterados os artigos 4º, 7º, 9º, 12, 13 17 e 28 da Lei Nº 1.511, de 18 de dezembro de 2013, os quais passam a ter a seguinte redação:

**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 e, quando imprescindível à análise do objeto do requerimento, da apresentação de laudo técnico atestando a estabilidade e as condições estruturais da edificação, acompanhado da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART).

**Art. 7º** O órgão municipal de planejamento emitirá o Alvará de Habite-se 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. 9º** Para efeito desta Lei, considerar-se-ão:

I – irregulares – as obras de edificações e as reformas com ampliação executadas sem alvará de licença e/ou em desconformidade com os parâmetros urbanísticos fixados em lei;

II – consolidadas – as obras de edificações e as reformas com ampliação concluídas até a data da publicação deste Decreto.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

**Art. 12.** Para fins de regularização serão considerados, obrigatoriamente, os dispositivos constantes da Lei 1.528 de 26 de junho de 2014, que dispõe sobre Contrapartida Social.

Parágrafo único. A Contrapartida Social devida pelo empreendimento poderá ser executada até 31 de dezembro de 2016, mediante apresentação de garantia para fins de emissão do Alvará de Habite-se.

**Art. 13.** As edificações serão regularizadas mediante pagamento de compensação ao Município, deverá ser quitada antes da conclusão do respectivo processo.

§1º. A compensação de regularização será calculada em razão do total da área construída e/ou ampliada sem licença e/ou em desconformidade com os parâmetros urbanísticos, através da fórmula  $CPR = 2(VL \times AC) + (ANC \times 0,05 \times VUPc)$ , onde:

I - CPR – valor da compensação de regularização;

II - VL – valor do metro quadrado da taxa de licença de construção/ampliação;

III - AC – área construída e/ou ampliada sem licença (em m<sup>2</sup>), porém em conformidade com os parâmetros urbanísticos;

IV - ANC – área construída e/ou ampliada sem licença (em m<sup>2</sup>), em desconformidade com os parâmetros urbanísticos;

V - VUPc – Valor Unitário Padrão de Construção, conforme instituído na Planta Genérica de Valores (PGV) do Município. (NR)

§2º. Nos casos de empreendimentos pluridomiciliares, de usos residencial, comercial ou misto, cujas unidades autônomas sejam passíveis de regularização individualmente, havendo área ocupada acima dos parâmetros urbanísticos fixados em lei, prevalecerá para fins de enquadramento das áreas conforme e não conforme, a ordem de entrada do requerimento no órgão municipal de planejamento e gestão urbana.

**Art. 17.** Os parcelamentos do solo irregulares poderão ser regularizados mediante compensação ao Município, calculada através da fórmula  $CPRL = 2(VL \times ALC) + (ALNC \times 0,05 \times VUPt)$ , onde:

CPRL = Valor da compensação de regularização de lote;

VL = valor do metro quadrado da taxa de licença de loteamento;

ALC = área parcelada sem licença (em m<sup>2</sup>), porém em conformidade com os parâmetros urbanísticos;

ALNC = área parcelada sem licença (em m<sup>2</sup>), em desconformidade com os parâmetros urbanísticos;

V - VUPt – Valor Unitário Padrão de Terreno, conforme instituído na Planta Genérica de Valores (PGV) do Município. (NR)



## PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

**Art. 28.** O prazo para requerer a regularização de que trata esta Lei extingue-se em 31 de dezembro de 2016.

Parágrafo único. Os imóveis irregulares continuarão sujeitos à fiscalização urbanística municipal durante o período de aplicabilidade desta Lei, todavia, a protocolização do pedido de regularização, desde que atendidas às condições exigidas, suspende a imposição de novas sanções, até a conclusão do processo.

**Art. 3º.** Ficam revogados os artigos 5º e 6º da Lei Municipal Nº 1.511, de 18 de dezembro de 2013.

**Art. 4º.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 5º.** Revogam-se as disposições em contrário.

Lauro de Freitas, 07 de outubro de 2015.

**MÁRCIO ARAPONGA PAIVA**

Prefeito Municipal

**REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE.**

**Márcio Rodrigo Almeida de Souza Leão**

Secretário Municipal de Governo