



DECRETO Nº 92, DE 16 DE ABRIL DE 2018.

PUBLICADO NO JORNAL
A VOZ DA SERRA
DIA 26 / 04 / 18
EDIÇÃO Nº 9545 PÁG 11

**REGULAMENTA A LEI
COMPLEMENTAR MUNICIPAL
Nº. 114/17, DE 22 DE NOVEMBRO
DE 2017 E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.**

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE NOVA FRIBURGO, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica Municipal,

DECRETA:

Art. 1º - O presente Decreto regulamenta a Lei Complementar nº. 114/17, de 22 de novembro de 2017, que possibilita a regularização das construções em imóveis com destinação urbana no Município de Nova Friburgo e dá outras providências.

Art. 2º- Não serão passíveis de Regularização, nos termos do art. 3º da Lei Complementar nº. 114/17 as seguintes situações:

- I - Imóveis localizados em áreas de risco de inundação e/ou desmoronamento;
- II - Ocupação em áreas públicas, protegidas pela legislação ambiental vigente e de domínio público;
- III - Imóveis em litígio judicial pelo domínio ou que haja ações civis públicas relativas a ocupação, bem como aquelas onde existam demandas judiciais referentes à construção, tais como Nunciação de Obra Nova e as demais previstas pelo Código Civil;
- IV - Imóveis construídos sobre servidões de passagem ou áreas de uso comum;
- V - Imóveis construídos em Área de Preservação Permanente - APP;

Art. 3º - Os documentos necessários para abertura de processo administrativo de que trata a Lei Complementar nº 114/17 são os seguintes:

- I - Requerimento padrão;
- II - Documento de propriedade ou posse do terreno (ex.: escritura com RGI, promessa de compra e venda, cessão de direitos);
- III - Cópia de documento de identidade e CPF (pessoa física) ou CNPJ (pessoa jurídica) do proprietário, promitente comprador, cessionário;
- IV - Certidão Reivindicatória, entenda-se como Certidão de Ações Civis (quando não houver RGI);
- V - Projeto Arquitetônico composto por planta de situação, planta baixa, corte e fachada. As plantas devem ser georreferenciadas, (02 cópias);
- VI - 04 (quatro) fotos coloridas da edificação (Ex.: fachadas frente, lateral direita, lateral esquerda e fundos);

VII - Espelho do IPTU (quando houver);

VIII - Comprovante de residência (Preferencialmente conta de água);

IX - Declaração de Posse (quando não possuir RGI);

§ 1º A certidão reivindicatória (Certidão de Ações Cíveis) tem como objetivo obter informações se existe ou não ação judicial em face do requerente, no que tange ao domínio do imóvel.

§ 2º As plantas especificadas no inciso V devem conter, no carimbo padrão apresentado na SEMMADUS, o número da lei que fundamentou sua aprovação.

§ 3º Os formulários e modelos necessários para abertura do processo administrativo de legalização estarão disponíveis no site da Prefeitura Municipal de Nova Friburgo.

Art.4º - Existindo mais de um imóvel dentro de um mesmo lote, a regularização será possível na forma condominial mediante os seguintes requisitos:

I- Assinatura da planta por todos os promitentes condôminos;

II- A planta de situação deverá indicar a locação de todas as unidades edificadas no terreno.

Art.5º - Entende-se como adequação de parcelamentos, aqueles referentes a processos de regularização, conforme preconizado no art. 12 da Lei Complementar nº. 114/17, bem como aqueles abaixo elencados:

I - Processos de legalização em andamento na Secretaria de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano Sustentável;

II - Processos onde ainda não houve a quitação dos valores correspondentes à Mais Valia, disciplinada na Lei Complementar nº 61.

§ 1º Não cabe adequação de parcelamentos nas hipóteses em que já houve o pagamento integral das parcelas;

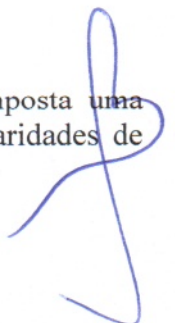
§ 2º Em nenhuma hipótese caberá ressarcimento por parcelas já quitadas em processos já deferidos.

Art.6º - Não se enquadram nos benefícios da Lei Complementar nº 114/17 os contribuintes que já tiverem sido notificados de obras irregulares a partir de sua data de vigência.

Art.7º - A Legalização fundamentada pela Lei Complementar nº. 114/17 refere-se exclusivamente à edificação, sendo certo que a aprovação do Projeto de Legalização não transfere para o interessado a titularidade do terreno, nos casos em que não houver RGI.

Art. 8º - O deferimento dos processos relativos a Lei Complementar nº 114/17 poderá também ser assinado pelos Subsecretários de Regularização Urbana e Rural e de Regularização Fundiária, sempre em conjunto, com o objetivo de agilizar o trâmite dos processos.

Art.9º - Nos casos em que a Lei Complementar nº 114/17 for omissa, será composta uma Comissão para análise e tomada de decisões específicas de acordo com as peculiaridades de cada caso.



Parágrafo Único- A comissão será formada pelo Secretário do Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano Sustentável e pelos Subsecretários de Regularização Fundiária e de Regularização Urbana e Rural, (ambas da Secretaria de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano Sustentável), bem como por um representante da Procuradoria Geral do Município.

Art.10 - A alínea “a”, do inciso VII do artigo 4º da Lei Complementar Nº 114/2017 fica alterada, passando a ter a seguinte redação:

“a) Com o preenchimento da declaração de posse, disponível no site da PMNF, e reconhecimento de firma por autenticidade do declarante, torna-se desnecessária a apresentação do croqui.”

Art.11 - Fica o possuidor ciente de que deverá abrir novo processo administrativo assim que obtiver o título definitivo do terreno, ficando isento das taxas pertinentes a construção, uma vez que essas taxas já foram pagas no processo administrativo anterior.

Art.12 - Só será entregue a Certidão de Construção, nos casos de Posse, quando estiverem quitados os pagamentos da referida construção.

Art.13 - No caso de agrupamentos em novos projetos de edificações de residências geminadas, ficam definidos os seguintes parâmetros:

- I- A espessura mínima da parede comum entre unidades igual a 0,25m (vinte e cinco centímetros);
- II- A largura mínima de cada unidade deverá ser de 7,5m (sete metros e meio).

Art.14 - Obras autuadas (multadas) pela Secretaria do Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano Sustentável não serão contempladas com o desconto previsto no Art. 6º da Lei Complementar nº 114/2017.

Art. 15 - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Registre-se, publique-se e cumpra-se.

Palácio Barão de Nova Friburgo, 16 de abril de 2018.

RENATO BRAVO
Prefeito

