



Um Legislativo para todos!

**Levy Gasparian**

CÂMARA MUNICIPAL

Av. Vereador José Francisco Xavier, 01 - Comendador Levy Gasparian - RJ - CEP 25870-000 - Fone 24 2254 2518

**PROJETO DE LEI Nº 009/2025**

UDO EM 16/04/2025

1º VICE-PRESIDENTE

**Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal de Comendador Levy Gasparian**

O Vereador que esta subscreve, nos termos regimentais, apresenta, para apreciação do douto Plenário, o seguinte Projeto de Lei:

**CÂMARA MUNICIPAL DE  
COMENDADOR LEVY GASPARIAN**

Protocolo nº. 22 de 16/04/25  
Livro nº. 03 Fls. 67

*Alcides da Costa Simões*  
AGENTE LEGISLATIVO

**Dispõe sobre a regulamentação da Lei de Mais-Valia e dá outras providências.**

**Art. 1º** - As construções irregulares existentes até a data da publicação desta Lei poderão ser aprovadas, mediante o pagamento da importância correspondente à mais-valia, desde que os interessados o requeiram até 31 de dezembro de 2025.

**Art. 2º** - Entende-se como mais-valia a obra de construção, modificação ou acréscimo existente executada em desacordo com as normas urbanísticas vigentes.

**Art. 3º** - Considerar-se-ão existentes a construção, a modificação ou o acréscimo que estejam concluídos e em condições de habitabilidade, devendo ser aprovados com, no mínimo, 03 (três) fotos em tamanho 10 x 15.

**Art. 4º** - Constituem casos de interesse coletivo, portanto insusceptíveis de legalização, as obras:

- I. Situadas em áreas "non aedificandi", pública e de uso comum e em faixa de escoamento de águas pluviais ou de proteção a rios e lagoas;
- II. Situadas em áreas submetidas a regime especial de proteção ambiental e histórico, sem parecer favorável do órgão competente;
- III. Situadas sobre os passeios públicos;

**Art. 5º** - A legalização de obras sobre as quais haja questionamento na justiça, envolvendo direitos de condomínio ou vizinhos, ficará condicionada à decisão final da Ação respectiva.

**Art. 6º** - Fica vedada a legalização de construções que não apresentem condições de segurança, habitabilidade e higiene, que tiverem em seu início alguma notificação, embargo ou multa, resultante das irregularidades expressas neste artigo.

**Art. 7º** - A Secretaria Municipal de Obras, através do serviço de fiscalização, deverá notificar e lançar de ofício os casos de irregularidades de construção previstos nesta Lei, para fins de legalização. Assim como o contribuinte, mesmo que não esteja notificado, nos termos deste artigo, poderá legalizar sua construção, desde que seu pedido se enquadre nesta Lei.


**Art. 8º** - Os débitos aprovados em decorrência do disposto nesta Lei serão objetos de inscrição da Dívida Ativa Municipal para cobrança judicial, se não quitadas no prazo legal.

**Art. 9º** - Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Comendador Levy Gasparian, em 16 de abril de 2025.

### **Justificativa**

A principal meta deste projeto é legalizar obra de construção, modificação ou acréscimo existente executada em desacordo com as normas urbanísticas vigentes. Esta iniciativa facilita a legalização de construções irregulares que estejam dentro das normas susceptíveis para tal ato, além de ajudar a aumentar a arrecadação municipal.

  
**Sérgio Nepomuceno de Souza**  
Vereador