

## **PROJETO DE LEI Nº 016/16, DE 16 DE MAIO DE 2016.**

**Dispõe sobre a regularização de construções clandestinas e irregulares, em situação consolidada no território do Município de Roca Sales, e dá outras providências.**

NÉLIO JOSÉ VUADEN, Prefeito do Município de Roca Sales, Estado do Rio Grande do Sul.

FAÇO SABER que a Câmara de Vereadores do Município de Roca Sales aprovou e Eu sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1º** - A regularização de construções executadas clandestina ou irregularmente, em desacordo com a Lei Municipal nº 356, de 28 de agosto de 2002, que instituiu a Lei de Diretrizes Urbanas do Município de Roca Sales, será realizada em conformidade ao disposto nesta lei.

**Art. 2º** - Para efeitos desta Lei, considera-se:

I – **construção irregular**: aquela cuja licença foi expedida pelo Município, porém, executada total ou parcialmente em desacordo com o projeto aprovado;

II – **construção clandestina**: aquela executada sem prévia autorização do Município, ou seja, sem projetos aprovados e sem a correspondente licença;

III – **construção parcialmente clandestina**: aquela correspondente à ampliação de construção legalmente autorizada, porém, sem licença do Município.

**Art. 3º** - São regularizáveis, desde que situados em logradouros públicos oficializados pelo Município ou em condomínios por unidades autônomas:

I – as construções destinadas a residências unifamiliares, bem como os aumentos e reformas nelas executadas;

II – os prédios de habitação coletiva, bem como os aumentos e reformas neles executados;

III – as construções destinadas a atividades não residenciais, bem como os aumentos e reformas nelas executadas.

**Art. 4º** - Excluem-se do disposto no artigo antecedente as construções e prédios, bem como aumentos e reformas nele executados:

I - que não atendam, no mínimo, o alinhamento com o passeio público, quando a observância desse dispositivo de controle das edificações for obrigatória; salvo nos casos em que a construção atinja área reservada para traçado viário;

II - quando localizados em área de risco.

**Art. 5º** - A regularização será concedida nas hipóteses previstas no artigo 3º desta Lei, para as construções destinadas a residências unifamiliares e para os prédios de habitação coletiva, em cada unidade autônoma considerada isoladamente ou em áreas condominiais, e os destinados a atividade não residenciais, bem como os aumentos e reformas neles executados, com observância dos dispositivos de controle

das edificações da Lei de Diretrizes Urbanas, mediante recolhimento das taxas relativas à licença para execução de obras, com o acréscimo de 100% (cem por cento) para edificações com área até 150m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) e 200% (duzentos por cento) para construções com área superior a 150m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados), nos termos da legislação tributária municipal;

**Art. 6º** - Ressalvadas as taxas e multas previstas nesta Lei, as construções clandestinas ou irregulares, que vierem a ser regularizadas, ficam isentas das penalidades pecuniárias estabelecidas na legislação municipal tributária e de obras.

**Art. 7º** - O Poder Executivo poderá regulamentar esta Lei, especialmente no que se refere aos procedimentos administrativos e documentos indispensáveis para a regularização das construções, definindo:

I – o prazo para os interessados requererem a regularização das obras clandestinas ou irregulares;

II – Os documentos indispensáveis para a regularização de obra clandestina ou irregular, que deverão ser apresentados pelos interessados;

**§ 1º** - Dentre os documentos a que se refere o inciso II deste artigo, deverá constar a apresentação de projeto técnico da construção e laudo técnico, acompanhado da correspondente Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT, comprovando a data da realização da obra e que apresenta condições de segurança e habitabilidade.

**§ 2º** - Sempre que a regularização tratar de afastamentos laterais e de fundo, o proprietário deverá apresentar autorização por escrito dos proprietários dos imóveis lindeiros, com firma reconhecida, consentindo com a regularização da edificação, mesmo que em desacordo com as disposições regulamentares dos direitos de vizinhança, previstas no Capítulo V do Título III, que trata “Da Propriedade”, da Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002, que instituiu o Código Civil Brasileiro.

**Art. 8º** - O Setor de Fiscalização encaminhará, mensalmente, ao fisco previdenciário, na forma legal, a relação mensal das cartas de “Habite-se” concedidas em razão da regularização fundiária de que trata esta Lei.

**Art. 9º** - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE ROCA SALES  
EM 16 DE MAIO DE 2016.

NÉLIO JOSÉ VUADEN  
Prefeito Municipal

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

GRAZIELE NATIVIDADE  
Assessora de Administração