



**LEI Nº 3.377, DE 19 DE SETEMBRO DE 2024**

Altera a Lei nº 3.113, de 2019, que autoriza regularização de construções que estejam em desacordo com a legislação municipal vigente.

**O PREFEITO MUNICIPAL** Faço saber que a Câmara de Vereadores decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1º** Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a alterar o inciso VII e a acrescentar os incisos VIII, IX e X no art. 1º, da Lei nº 3.113, de 18 de novembro de 2019, que autoriza regularização, sob condições, de construções que estejam em desacordo com a legislação municipal vigente, com a seguinte redação:

"Art. 1º .....

VII - que estejam localizadas a menos de 1,50 m (um metro e meio) da divisa do lote lindeiro, desde que haja consentimento do proprietário do mesmo, por meio de declaração de anuência e matrícula atualizada do terreno ou Boletim do Cadastro Imobiliário do referido imóvel lindeiro.

VIII - que tenham o telhado invadindo o lote lindeiro e/ou suas águas pluviais caindo sobre lote lindeiro, desde que haja consentimento do proprietário do mesmo, por meio de declaração de anuência e matrícula atualizada do terreno ou Boletim do Cadastro Imobiliário do referido imóvel lindeiro.

IX - em obras de madeira quando estiverem sobre, ou menos, de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da(s) divisa(s), desde que haja consentimento do proprietário do mesmo, por meio de declaração de anuência e matrícula atualizada do terreno ou Boletim do Cadastro Imobiliário do referido imóvel lindeiro.

X - em obras que possuírem ocupação da estrutura física da edificação lindeira para fechamento e/ou apoio de estruturas cobertas, desde que haja consentimento do proprietário do mesmo, por meio de declaração de anuência e matrícula atualizada do terreno ou Boletim do Cadastro Imobiliário do referido imóvel lindeiro."

**Art. 2º** Fica alterado o art. 6º, da Lei nº 3.113, de 18 de novembro de 2019, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 6º Todos os processos a serem regrados pela presente lei serão analisados normalmente pelo (a) engenheiro (a) civil ou arquiteto (a) responsável pela análise do projeto e posteriormente será encaminhado ao setor de fiscalização de obras, para que um fiscal de obras possa realizar o cálculo e aplicação da(s) infração(ões)."

Doe órgãos, doe sangue: **SALVE VIDAS!**

Prefeitura Municipal de Três de Maio

Palácio Municipal Walter Ullmann, Rua Alcy Ramos Tomasi, Nº 46, Centro - 98.910-000, Três de Maio - RS.  
(55) 3535-1122 / contato@tresdemaio.rs.gov.br





Art. 3º O art. 14, da Lei nº 3.113, de 18 de novembro de 2019, passa a ser o art. 17:

"Art. 17. A presente Lei entrará em vigor na data de sua publicação."

Art. 4º Fica acrescentado os arts. 14, 15 e 16, na Lei nº 3.113, de 18 de novembro de 2019, com as seguintes redações:

"Art. 14. Edificações comerciais ou similares existentes e consolidadas até a data de 18 de novembro de 2019, comprovando com imagem via satélite da época (Google Earth) ou documentos que comprovem sua existência, sendo cada unidade com área de até 150,00m<sup>2</sup> ou espaço de atendimento ao público de até 100m<sup>2</sup>, não é obrigatória a implementação de banheiro PCD.

Art. 15. Edificações ocupadas por estabelecimentos comerciais, industriais ou similares em que a edificação esteja construída em mais de um lote, do mesmo proprietário, aceita-se a execução do(s) banheiro(s) PCD apenas no lote em que estiver localizado o espaço de atendimento ao público.

Art. 16. Obras que não atendam às questões de acessibilidade, conforme legislação de regência, observando que:

§ 1º - estão excluídas dos benefícios abrangidos por esta Lei Complementar as obras declaradas inviáveis de adequação com fundamento, apenas, em justificativa de inviabilidade financeira;

§ 2º - estão excluídas dos benefícios desta Lei Complementar as edificações/salas com finalidade de uso EAS (estabelecimento de atenção à saúde), instituições de ensino e estabelecimentos comerciais com venda de alimentos e/ou bebidas com consumo no local de atendimento;

§ 3º - ficam incluídas na possibilidade de legalização as salas comerciais com área útil de atendimento inferior a 100,00m<sup>2</sup> (setenta e cinco metros quadrados) que estejam dispensadas, apenas, de apresentação de sanitário acessível;

§ 4º - no caso de inviabilidade técnica para adequação da edificação à acessibilidade o proprietário do imóvel e o responsável técnico devem declarar a impossibilidade de atendimento/adequação tendo em vista, exclusivamente, as características técnicas da edificação, que deverão ser apresentadas em laudo específico, em meio digital, acompanhado de ART (contendo o item específico em "Descrição da Obra/Serviço" – Inviabilidade Técnica Acessibilidade) e/ou RRT (contendo no item Atividade Técnica: Laudo Técnico e na Descrição: Laudo de Inviabilidade Técnica Acessibilidade"), contendo, no mínimo, os seguintes itens:

I - os dados do imóvel (endereço, matrícula, nº de lote e quadra);

Doe órgãos, doe sangue: **SALVE VIDAS!**





II - o número de registro da ART ou RRT;

III - descrição do fato atestando a inviabilidade a ser comprovada de forma exclusivamente técnica;

IV - fotos comprovando o motivo técnico que inviabiliza a adequação da obra à acessibilidade;

V - apresentar os elementos impeditivos, croquis/projetos, se necessários para auxiliar no entendimento do analista;

VI - apresentação de possíveis medidas mitigatórias que poderá ser aceitas pelo Setor de Engenharia do Município;

VII - dados do responsável técnico;

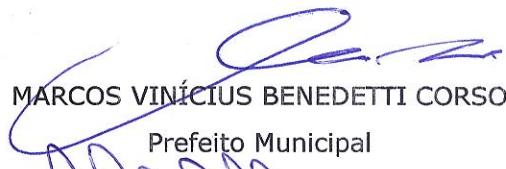
VIII - dados do proprietário;

IX - data;

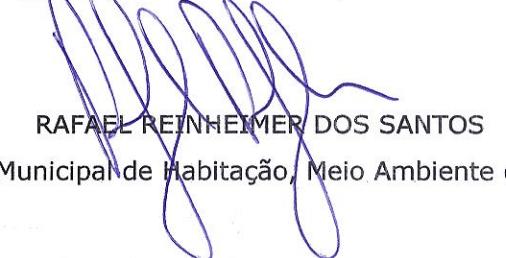
X - assinatura do proprietário e responsável técnico."

Art. 5º A presente Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE TRÊS DE MAIO, EM 19 DE SETEMBRO DE 2024.

  
MARCOS VINÍCIUS BENEDETTI CORSO

Prefeito Municipal

  
RAFAEL REINHEIMER DOS SANTOS

Secretário Municipal de Habitação, Meio Ambiente e Urbanismo

Registre-se e Publique-se

  
KÁTIA LÖWE

Agente Administrativo Auxiliar no exercício do cargo de Secretário Municipal de Administração

Doe órgãos, doe sangue: **SALVE VIDAS!**

Prefeitura Municipal de Três de Maio

Palácio Municipal Walter Ullmann, Rua Alcy Ramos Tomasi, Nº 46, Centro - 98.910-000, Três de Maio - RS.  
(55) 3535-1122 / contato@tresdemaio.rs.gov.br

