

MUNICÍPIO DE ROQUE GONZALES
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Lei Nº 2880/2017.

1

LEI Nº 2880 DE 4 DE JULHO DE 2017.

Dispõe sobre a regularização de edificações implementadas em desacordo com a Legislação específica e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de Roque Gonzales, Estado do Rio Grande do Sul.
Faço saber que a Câmara de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art.1º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a regularizar, as edificações construídas de forma irregular, clandestinas ou não adequadas para atividade originalmente legalizada em desacordo com a legislação municipal que disciplina o ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo, e do Código de Obras e Edificações, ou sem a aprovação e o licenciamento do projeto, mediante expediente específico, taxas e contrapartida financeira, desde que construídas ou concluídas até a data de publicação desta Lei e que apresentem condições mínimas de:

- a) Segurança de uso;
- b) Estabilidade;
- c) Higiene; e
- d) Habitabilidade.

§ 1º. Para fins desta Lei, será considerada concluída e com condições mínimas de habitabilidade, a edificação que apresentar estrutura completa de vedação, cobertura, instalação hidráulica, sanitária e elétrica.

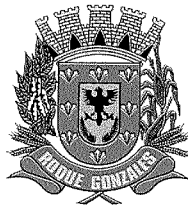
§ 2º. O Executivo Municipal poderá exigir obras de adequação para garantir as condições mínimas referidas, bem como obras de acessibilidade, conforme normas pertinentes.

§ 3º. No caso previsto no § 2º, será concedido o prazo máximo de doze (12) meses, prorrogável por até seis (06) meses, mediante justificativa fundamentada, para a conclusão das obras indicadas pelo município.

Art. 2º. Para os fins desta Lei, considera-se:

- I** - Irregular: a construção reforma ou ampliação de edificações em desacordo com o projeto aprovado pela Prefeitura;
- II** - Clandestina: a construção, reforma ou ampliação de edificações executadas sem a aprovação dos setores competentes da Prefeitura; e
- III** - Não adequada: a construção para atividade originalmente legalizada cujo uso difere do inicialmente aprovado.

Art. 3º. Constituem casos de interesse público, não podendo ser alcançadas pela possibilidade de legalização oferecida por esta Lei, as construções que:



MUNICÍPIO DE ROQUE GONZALES
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Lei Nº 2880/2017.

2

I - Invadam faixa não edificável, áreas de preservação ambiental permanente (APP's), faixa de escoamento de águas pluviais, galerias, canalizações e linhas de transmissão de energia de alta tensão, bem como vias públicas municipais que contenham essa restrição;

II - Estejam em desacordo com o disposto em legislação existente, no que se refere à saída de água pluvial, despejo de esgotos, águas residuais e servidas sobre o passeio; e/ou

III - Estejam em desacordo com o disposto em legislação existente, no que se refere às limitações ao exercício do direito de propriedade decorrentes do direito de vizinhança, salvo se o(s) titular(es) do(s) imóvel(is) afetado(s) ou ofendido(s) pela(s) violação(ões) expressamente anuir(em) com o pleito de regularização, sob o amparo desta Lei.

Parágrafo único. A faixa não edificável a ser considerada ao longo dos córregos do perímetro urbano, para os fins que trata esta Lei, será de quinze (15) metros de cada lado, conforme a Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano no Registro Imobiliário.

Art. 4º. A legitimidade para propor a regularização de construção irregular, clandestina ou não adequada será:

I - Do proprietário ou promitente comprador;

II - Do legítimo possuidor; e/ou

III - Do representante legal dos legitimados nos itens anteriores desde artigo, desde que devidamente constituído para este fim.

Art. 5º. Para requerer a regularização da construção de que trata esta lei, o interessado deverá protocolar junto a Prefeitura Municipal o competente pedido instruído com os seguintes documentos:

I - Requerimento padrão específico, conforme Anexo I desta Lei, firmado pelos legitimados no Art. 4º;

II - Documento atualizado comprobatório de propriedade do imóvel expedido há menos de trinta (30) dias;

III - Certidão negativa de débitos referente a tributos municipais incidentes sobre o imóvel em que se situa a construção que se pretenda regularizar;

IV - Duas fotos 10x15 de dois ângulos externos da construção, devendo uma delas ser da fachada;

V - Projeto arquitetônico em 02 (duas) vias, composto por no mínimo:

a. Planta baixa;

b. Dois (02) cortes;

c. Fachada para a via pública;

d. Planta de localização e situação;

e. Memorial descritivo.

VI - Anotação de responsabilidade técnica (ART) ou registro de responsabilidade técnica (RRT) devidamente quitados;

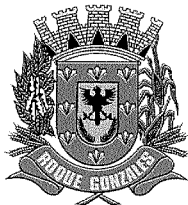
Rua Pe. Anchieta, 221

Roque Gonzales - RS - CEP 97970-000

www.roquegonzales-rs.com.br - Fone/Fax: 55 3365-3300

CNPJ: 87612982/0001-50 - E-mail: pmrg@roquegonzales-rs.com.br





MUNICÍPIO DE ROQUE GONZALES
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Lei Nº 2880/2017.

3

VII - Vistoria do Corpo de Bombeiros, quando necessário;

VIII - Atestado de vistoria da Vigilância Sanitária, quando necessário.

Art. 6º. A regularização, para qualquer tipo de edificação, dependerá do prévio pagamento de contrapartida financeira a ser paga no deferimento do processo como condição para emissão de carta de habite-se, sem prejuízo da cobranças das demais taxas previstas em Lei, conforme os seguintes critérios:

I - Imóveis residenciais:

- Dois por cento (2,00%) do valor da Unidade Padrão Monetário (UPM vigente da data do protocolo por metro quadrado de área construída a regularizar.

II - Imóveis não residenciais:

- Três por cento (3,00%) do valor da UPM vigente da data do protocolo por metro quadrado de área construída a regularizar.

Parágrafo único. Para as edificações de uso misto, comercial e residencial, serão cobrados cumulativamente valores correspondentes a cada modalidade, conforme os itens I e II deste Artigo.

Art. 7º. Ficam isentos do pagamento da contrapartida financeira de que trata esta Lei as edificações cuja área total construída (regularizada e a regularizar) seja inferior a setenta metros quadrados (70m²).

Art. 8º. A regularização de construção localizada em vias não oficializadas, loteamentos ou desmembramentos não aprovados pelo Poder Público Municipal fica condicionada à prévia regularização do parcelamento do solo, observada a legislação vigente.

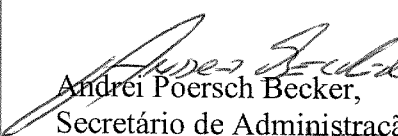
Art. 9º. A regularização de que trata esta Lei não implica o reconhecimento, pelo Poder Público Municipal, do direito de propriedade.

Art. 10. Revogadas as disposição em contrário, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, e terá vigência de 36 meses.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE ROQUE GONZALES, 4 DE JULHO DE 2017.


João Scheeren Haas,
Prefeito Municipal.

Registre-se e Publique-se.

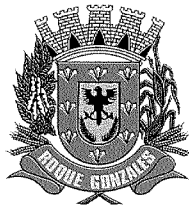

Andrei Poersch Becker,
Secretário de Administração.

Secretário de Administração
Portaria nº 8941/2017

TERRA E SANGUE DAS MISSÕES"

Este documento ficou afixado no painel
de publicações da Prefeitura Municipal.
de 04/02/17 a 09/02/17

Secretário de Administração



MUNICÍPIO DE ROQUE GONZALES
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Lei Nº 2880/2017.

4

MINUTA DE REQUERIMENTO

Excelentíssimo Senhor
Prefeito Municipal
Roque Gonzales, RS.

Proprietário: _____

Endereço: _____

Responsável Técnico: _____ CREA/CAU _____

Requer a regularização da obra concluída, conforme Lei Municipal nº.
2880/2017.

Nestes Termos
Espera Deferimento.

Roque Gonzales, ____, de ____ de ____.

Assinatura do Requerente

"TERRA E SANGUE DAS MISSÕES"