



LEI MUNICIPAL Nº 2.959, DE 18/08/2020

DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO DE CONSTRUÇÕES, REFORMAS, MODIFICAÇÕES OU AMPLIAÇÕES DE EDIFICAÇÕES QUE NÃO SE ENQUADRAM NAS LEIS MUNICIPAIS Nº 216 DE 21 DE DEZEMBRO DE 1977, Nº 385 DE 11 DE ABRIL DE 1983 E A Nº 2.161 DE 18 DE MAIO DE 2010.

O PREFEITO MUNICIPAL DE INDEPENDÊNCIA, Estado do Rio Grande do Sul, no uso de suas atribuições legais, faz saber que o Poder Legislativo aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º As construções reformas, modificações ou ampliações de edificações existentes que não se enquadram nas [Leis Municipais nº 216](#) de 21 de dezembro de 1977, [nº 385](#) de 11 de abril de 1983 e [a 2.161](#) de 18 de maio de 2010, poderão ser regularizadas, desde que se encontrem concluídas no mínimo dois anos anteriores a publicação desta Lei, e que sejam cumpridos os seguintes requisitos:

I - apresentação gráfica do levantamento arquitetônico da construção, nos termos da legislação pertinente, em duas vias, sob requerimento protocolado, devidamente assinado pelo responsável técnico pelo levantamento, acompanhada da devida ART de regularização de edificação construída ou RRT de levantamento arquitetônico, acompanhada do laudo de regularização;

II - apresentação do título de propriedade do imóvel, devidamente atualizado, ou prova da Posse e Domínio a qualquer título; ou autorização do proprietário do imóvel com firma reconhecida para regularização da construção sobre imóvel;

III - inexistência de débito sobre o imóvel, verificado pela prefeitura;

IV - Inexistência de débito de Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN) dos profissionais ou pessoas jurídicas envolvidas, verificado pela Prefeitura;

V - apresentação de documentos complementares que porventura se façam legalmente necessários.

§ 1º Poderão requerer os benefícios desta Lei, diretamente ou através de procuração específica, os legítimos proprietários do imóvel, ou os possuidores da Posse e do Domínio devidamente documentados.

Art. 2º As edificações comprovadamente existentes de no mínimo dois anos anteriores a publicação desta Lei, serão consideradas existentes e passíveis de regularização, tendo direito sobre a respectiva área, devendo atender a legislação vigente somente na área à construir, à legislação ambiental e de proteção contra incêndio na totalidade da edificação, quando for o caso.

§ 1º Serão considerados como documentos comprobatórios de existência da edificação para fins de regularização.

I - cadastro imobiliário municipal; (deverá ser solicitado através de protocolo conforme modelo de requerimento);

II - conta de Água e Luz com data de no mínimo dois anos anterior a publicação desta Lei;

III - declaração de Existência com firma reconhecida e assinatura de duas testemunhas.

§ 2º os processos de regularização serão analisados mediante a apresentação dos seguintes requisitos:

I - requerimento solicitando aprovação pela Lei de Programa Municipal de Regularização de Edificações Construídas.

II - ART de regularização de edificação ou RRT de levantamento arquitetônico, acompanhada do laudo técnico de regularização;

III - apresentação do título de propriedade do imóvel, com validade de até 90 dias;

IV - apresentação gráfica em 02 vias do levantamento arquitetônico da edificação a ser regularizada, composta dos seguintes itens: planta de situação (escala 1/500), planta de localização (escala 1/200), planta baixa (escala 1/50), cortes (escala 1/50) e fachadas (escala 1/50).

V - comprovante de inexistência de débito sobre o imóvel, emitido pela Secretaria da Fazenda;

VI - disponibilizar uma cópia do projeto em formato DWG ou DXF, das plantas de situação, localização e planta baixa;

VII - parâmetros Urbanísticos;

VIII - declaração do proprietário, sob penas da Lei, da Existência do sistema de tratamentos de Esgoto Cloacais, em conformidade com as Normas Técnicas;

IX - alvará Prevenção Conta Incêndio (APCI), expedido pelo Corpo de Bombeiros, quando couber.

Art. 3º Excluem-se da aprovação prevista nos artigos anteriores, as edificações cujos elementos de construção apresentem as seguintes irregularidades:

I - paredes ou beiras que transpõem a linha divisória do terreno sobre ao qual foram edificadas;

II - elementos ou estruturas de construção que avançam sobre o passeio público, exceto aqueles previstos em Lei específica;

III - estejam situadas sobre logradouros, terrenos públicos ou APP's (Áreas de Preservação Permanentes);

IV - estejam, em virtude de seu estado de conservação, apresentando risco a estabilidade da obra, com perigo para o público;

V - com infração dos direitos de vizinhança e propriedade;

VI - sobre servidões ou faixas não edificáveis destinadas à passagem das redes de abastecimento de água, coleta de esgoto, águas pluviais ou energia elétrica, cuja destinação de uso não for permitida pelo zoneamento definido;

VII - localizadas em áreas resultantes de parcelamento de solo implantados ilegalmente.

Parágrafo único. As edificações que estejam construídas com aberturas em parede levantadas sobre as divisas do terreno ou a menos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) delas, a não ser que os proprietários lindeiros ao imóvel assinem uma declaração, com firma reconhecida em cartório, autorizando a permanência desta. Se for divisa com a via pública a autorização do lindinho deve ser fornecida pelo município.

Art. 4º Sem prejuízo das demais obrigações previstas na presente Lei têm sua regularização condicionada à prévia anuência ou autorização do respectivo órgão técnico competente as edificações:

I - situadas em faixas não edificáveis junto aos cursos d'água;

II - situadas na área do distrito industrial onde as limitações urbanísticas são definidas pelo respectivo órgão;

III - situadas em áreas atingidas por projetos de obras e melhoramentos viários previstos em Lei;

IV - que, por força de legislação, precisem ser aprovadas por outro órgão não mencionado nos incisos anteriores.

Parágrafo único. O órgão técnico competente exigirá do proprietário, caso necessário, adequações na edificação, como condição para prosseguimento do pedido de regularização.

Art. 5º Poderão ser regularizadas, desde que o proprietário se obrigue, mediante a termo lavrado gravado na certidão habite-se, a demolir, às suas expensas, quando assim lhe for exigido pelo Município, as edificações:

I - situadas em áreas onde existe previsão legal de futuro alargamento do logradouro;

II - situadas em áreas não edificáveis junto às rodovias, estradas vicinais, dutos e linhas de transmissão de energia elétrica;

Art. 6º Os requerentes se responsabilizarão civil e criminalmente pela veracidade e idoneidade das informações e

documentos apresentados à Prefeitura de Independência, para a satisfação dos requisitos elencados nesta Lei.

Art. 7º A regularização de edificação decorrente desta Lei não implica no reconhecimento, por parte da Prefeitura, dos direitos de propriedade e do uso em funcionamento no imóvel.

Art. 8º Para as construções reformas, modificações ou ampliações de edificações existentes, que se enquadram nesta Lei de regularização, deverão ser enquadradas no [Anexo VII da Lei nº 2.784](#) de 14 de dezembro de 2017. (Código Tributário do Município).

ANEXO VII
DA TAXA DE LICENÇA PARA EXECUÇÃO DE OBRAS EM URM

I - Pela aprovação ou reforma de projetos de:

DESCRÍÇÃO	URM
a) construção de madeira ou misto por m²	0,11
b) construção de alvenaria por m²	0,22
c) regularização de obra de madeira ou misto construída clandestinamente por m²	0,25
d) regularização de obra de alvenaria construída clandestinamente por m²	0,50
e) loteamento por m²	0,01
f) fixação de alinhamentos	16,00
g) prorrogação de prazo para execução da obra, por ano	7,50
h) vistoria de obra de construção, reforma ou aumento de prédio de madeira ou misto	13,00
i) vistoria de obra de construção, reforma ou aumento de prédio de alvenaria	16,00
j) fracionamento, unificação, anexação e urbanização	15,00

Art. 9º No caso de indeferimento do pedido de regularização por motivo de segurança ou por possibilidade de prejuízo a terceiros, o processo será encaminhado à Procuradoria Geral do Município, que deliberará acerca de eventuais medidas judiciais cabíveis.

Art. 10. Fica revogada a [Lei nº 2.791](#) de 19 de dezembro de 2017.

Art. 11. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE INDEPENDÊNCIA/RS, EM 18 DE AGOSTO DE 2020.

JOÃO EDÉCIO GRAEF
Prefeito Municipal

Ademir Matielli
Secretário de Administração

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