

À Sua Excelência a Senhora
Vereadora Jussara Osório de Almeida
DD. Presidente da Câmara de Vereadores
N/Cidade.

Protocolo: 1162/Leg Data: 02.09.2015 Hora: 12h 41min.
--

Assunto: **Projeto de Lei de n.º 088/2015.**

Senhora Presidente:

1. Ao cumprimentá-la com distinta consideração, encaminho à apreciação desse egrégio Poder Legislativo o incluso Projeto de Lei n.º 088/2015 que **“Dispõe sobre a regularização de construções clandestinas ou irregulares e dá outras providências”**.
2. Importa destacar que a última vez que o Município apresentou proposta com idêntico teor foi em 1994, aprovada nos termos da Lei n.º 2.487. Portanto, há mais de 20 (vinte) anos.
3. Com a entrada em vigor do novo Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, Rural e Ambiental, nos termos da Lei Complementar n.º 3, de 6 de agosto de 2014, certamente, muitas construções que já estavam na clandestinidade ou em situação irregular e, por consequência, sujeitas à notificações e penalidades impostas pela fiscalização de obras, estão inviabilizadas de obterem seus respectivos “habite-se”, enquanto não atendidas todas as exigências da nova legislação municipal.
4. Sem a devida averbação nos órgãos competentes, tornam-se imóveis intransferíveis e inegociáveis, comprometendo, inclusive, suas respectivas valorizações.
5. Diante da realidade o Município, nos termos deste projeto, está estabelecendo condições que possibilite aos interessados procederem a necessária regularização de suas construções ou reformas, logicamente, observando um período pré-determinado.
6. Aqueles que pretenderem regularizar suas construções clandestinas ou irregulares, terão a oportunidade de encaminhar requerimento, dirigido ao Prefeito Municipal, até 31/12/2016, junto ao Protocolo Geral da Prefeitura Municipal, situado na rua Santana, 2467.
7. O procedimento de regularização será iniciado com a abertura de processo administrativo devidamente autuado, protocolado, numerado e instruído com a documentação, ora prevista.
8. Confiante na compreensão de Vossa Excelência e demais pares, solícito seja o projeto apreciado em regime de urgência, com base no artigo 82 da Lei Orgânica do Município.

Atenciosamente,

Luiz Augusto Schneider,
Prefeito Municipal.

Projeto de Lei n.º 088/2015.

Protocolo: 1162/Leg
Data: 02.09.2015
Hora: 12h 41min.

Dispõe sobre a regularização de construções clandestinas ou irregulares e dá outras providências.

Art. 1º A regularização das construções executadas, clandestinas ou irregularmente, até a data de publicação desta Lei proceder-se-á na forma estabelecida no presente ato.

§ 1º Considera-se clandestina a construção, reforma ou ampliação de prédio executadas sem aprovação dos órgãos municipais.

§ 2º Considera-se irregular a construção, reforma ou ampliação de prédio executadas em desacordo com projeto aprovado pelos órgãos municipais.

Art. 2º As construções clandestinas ou irregulares são regularizáveis, ainda que em desacordo com a legislação vigente à época da execução das obras, desde que:

I - situem-se em quarteirões delimitados por vias públicas oficializadas pelo Município ou em condomínios, por unidades autônomas, regularmente constituídas;

II - não prejudiquem direitos de terceiros;

III - observem as especificações previstas nos artigos 210 a 216, 219, 220 e 230 a 233, do Código de Obras do Município.

§ 1º Excluem-se do disposto neste artigo os prédios, bem como os aumentos e reformas nele executados:

I - que atinjam áreas reservadas, por Lei Municipal, para abertura ou alargamento de via pública;

II - quando localizadas sobre coletores pluviais ou cloacais ou sob linha de transmissão de energia elétrica de alta tensão;

III - em desacordo com o zoneamento de usos estabelecidos pela Lei Complementar n.º 3, de 6 de agosto de 2014.

§ 2º A regularização de construções executadas em quarteirões delimitados por vias não oficializadas, ou em condomínios que constituem, de fato, loteamento ou desmembramento não aprovados pelos órgãos municipais competentes, dependerá de prévia regularização do parcelamento do solo, observada a legislação vigente.

Art. 3º Os interessados deverão providenciar a regularização de construções clandestinas ou irregulares mediante a entrega, até 31/12/2016, no Protocolo Geral da Prefeitura Municipal, sito a rua Santana, 2467, requerimento dirigido ao Prefeito Municipal.

Art. 4º O procedimento de regularização da construção clandestina ou irregular será iniciado com a abertura de processo administrativo devidamente autuado, protocolado e numerado, instruído com os seguintes documentos, além de requerimento do interessado:

I - título de propriedade do imóvel ou promessa irrevogável e irretroatável de compra e venda ou cessão de direito ou permuta ou documento que comprove a titularidade do domínio útil ou a posse a qualquer título;

II - laudo técnico comprovando que a obra clandestina ou irregular foi concluída em data anterior à publicação da presente Lei e que o prédio apresenta, mesmo que apenas minimamente, condições de segurança e habitabilidade;

III - anotação de responsabilidade técnica, de profissional integrante do CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia) ou Registro de Responsabilidade Técnica do CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo), pelo laudo técnico referido no inciso anterior;

IV - planta da situação do terreno em relação à quadra, com suas dimensões e distância a uma das esquinas, apresentando, ainda, o nome de todas as ruas que delimitam a quadra e a indicação do norte magnético, em escala 1:1000;

V - planta de localização da edificação, indicando sua posição relativa às divisas do lote, devidamente cotada, a área do lote, a área ocupada pela edificação, a área livre do lote, a área da

construção regular ou a regularizar, por pavimento, o número de pavimentos existentes e a regularizar, a localização da fossa séptica e do sumidouro e a rebaixa do meio fio, em escala 1:250;

VI - planta baixa dos pavimentos diferenciados da edificação, determinando a destinação de cada compartimento, as cotas, as áreas e, ainda, dimensões e tipos de suas aberturas, em escala 1:50;

VII - planta da elevação das fachadas voltadas para vias públicas, em escala 1:50;

VIII - planta dos cortes transversal e longitudinal da edificação, com as dimensões verticais, perfil natural do terreno e os níveis dos pisos, em escala 1:50;

IX - planta da cobertura, com indicação do escoamento das águas pluviais, em escala 1:250;

X - especificação do material empregado;

XI - Anotação de Responsabilidade Técnica de profissional integrante do CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia) ou Registro de Responsabilidade Técnica do CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo), pelas plantas e especificação referidas nos incisos IV e X, deste artigo;

XII - comprovante de recolhimento da Taxa de Licença para execução de obras;

XIII - comprovante de recolhimento da Taxa de Expediente; e

XIV - certidão negativa de débito para com o Município.

§ 1º Não serão conhecidos os requerimentos incompletamente instruídos, admitindo-se complementação de documentos até 31/12/2016.

§ 2º Quando se tratar de reforma ou ampliação clandestina ou irregular de prédio construído de acordo com projeto aprovado, na planta baixa deverão ser adotadas as seguintes convenções:

I - azul: área construída aprovada;

II - amarela: área demolida aos o “habite-se”;

III - vermelha: área construída clandestina ou irregularmente.

§ 3º No selo das plantas, quando exigível, deverá constar que se trata de regularização com base nesta Lei.

Art. 5º Os processos constituídos com amparo nesta Lei serão liberados necessariamente mediante assinaturas do responsável pelo Setor de Fiscalização e Licenciamentos e do respectivo Secretário Municipal, com o “Ciente” do Chefe do Poder Executivo, de acordo com o Decreto N.º 177/2007.

Parágrafo único. Salvo motivo relevante, devidamente justificado, o prazo para decisão não excederá a 60 (sessenta) dias, contados da abertura do processo.

Art. 6º Após decisão favorável o interessado receberá uma via do conjunto de documentos, com a informação “REGULARIZADO” e a assinatura da autoridade responsável.

Art. 7º Esgotado o prazo fixado no artigo 3º, desta Lei, o proprietário, titular ou domínio útil ou possuidor a qualquer título de construção executada clandestina ou irregularmente, cuja a regularização não tenha sido requerida ou seja indeferida, sujeitar-se-á às penalidades cominadas no Código de Obras do Município, para quem executa obra sem licença dos órgãos municipais ou ocupe prédio antes da concessão da respectiva carta de habitação, aplicáveis cumulativamente, por ano ou fração em que perdurar a ilegalidade.

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito, em 1º de setembro de 2015.

Luiz Augusto Schneider,
Prefeito Municipal.