



www.LeisMunicipais.com.br

LEI Nº 5.355, DE 25 DE MAIO DE 2021

Dispõe sobre a regularização voluntária de construções clandestinas e irregulares, em desacordo com as normas urbanísticas municipais, no território do Município de Não-Me-Toque (RS)

O Prefeito do Município de Não-Me-Toque/RS, no uso das atribuições que lhe confere o Art. 73, IV da LEI Orgânica Municipal, faz saber que a Câmara de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte LEI:

Art. 1º Fica instituído, no âmbito do presente Município, o Programa de Regularização Voluntária de Construções Clandestinas ou Irregulares, concluídas e em desacordo com as normas urbanísticas municipais (LEI Municipal nº 1.017, de 1º de dezembro de 1987, LEI Municipal Nº 1.018, de 01 de dezembro de 1987 e LEI Complementar nº 170, de 15 de dezembro de 2015).

Parágrafo único. Para os fins desta LEI, consideram-se construções clandestinas ou irregulares concluídas e em desacordo com as normas urbanísticas municipais, as edificações cujas fundações, paredes e cobertura tenham sido finalizadas até a conclusão do recadastramento imobiliário.

Art. 2º O interessado na regularização de que trata a presente LEI, deverá fazê-lo no prazo de 12 (doze) meses da conclusão do recadastramento imobiliário realizada pela Administração Pública Municipal, a qual deverá ser amplamente divulgada nos meios de comunicação.

Art. 3º Simultaneamente ao requerimento da regularização de que trata a presente LEI, deverá ser requerida a vistoria para concessão da Carta de Habite-se, sob pena de indeferimento da regularização.

Art. 4º Para efeitos desta LEI, consideram-se:

I - Construção Clandestina: aquela executada sem prévia autorização do Município, ou seja, sem projetos aprovados e sem a correspondente licença;

II - Construção Irregular: aquela cuja licença foi expedida pelo Município, porém, executada total ou parcialmente em desacordo com o projeto aprovado;

III - Construção Parcialmente Clandestina: aquela correspondente à ampliação de construção legalmente autorizada, porém, sem licença do Município.

Art. 5º São regularizáveis, desde que situados em logradouros públicos oficializados pelo Município ou em condomínios por unidades autônomas:

I - As construções destinadas a residência unifamiliares ou bifamiliares, bem como os aumentos e reformas neles executados;

II - Os prédios de habitação coletiva (multifamiliares), bem como os aumentos e reformas neles executados;

Continuar

III - As construções destinadas a atividades não residenciais, bem como os aumentos e reformas nelas executadas, observado o zoneamento de uso estabelecido.

Art. 6º A regularização dar-se-á mediante a apresentação dos seguintes documentos:

I - termo de adesão ao Programa de Regularização Voluntária de Construções Clandestinas ou Irregulares;

II - comprovante de inscrição municipal do profissional responsável;

III - certidão de matrícula do imóvel emitida pelo Registro de Imóveis a menos de 90 (noventa) dias da data do requerimento;

IV - anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) da área a ser regularizada devidamente preenchidas, com todas as atividades técnicas exercidas, assinadas e com comprovante de pagamento da taxa do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) anexado;

V - três vias do laudo técnico da área a ser regularizada;

VI - declaração do proprietário, sob as penas da LEI, da existência de sistema de tratamento de esgotos;

VII - três vias da planta de situação e localização;

VIII - três vias da planta baixa de todos os pavimentos, quando se tratar de edificações unifamiliares ou bifamiliares, ou qualquer outro tipo com mais de 01 (uma) unidade;

IX - três vias do projeto completo de todos os pavimentos, quando se tratar de edificações multifamiliares;

X - quadros de áreas, conforme NBR 127221, quadros I e II para os casos de edificações com mais de uma unidade autônoma;

XI - para os casos de regularização sobre recuos obrigatórios: declaração, sob as penas da LEI, assinada pelo proprietário do imóvel, de que se houver alargamento viário ou outra exigência legal, o proprietário deverá remover as edificações existentes sobre o recuo obrigatório às suas expensas, não cabendo ao Município quaisquer ônus ou responsabilidade;

XII - Alvará de Prevenção e Proteção Contra Incêndio (APPCI), expedido pelo Corpo de Bombeiros, quando couber;

XIII - Estudo de Impacto de Vizinhança EIV/RIV, quando couber;

XIV - Termo de responsabilidade de Habite-se.

Parágrafo único. Para a regularização dos imóveis, poderão ser formuladas exigências construtivas ou de demolição, requisição de documentos e estudos complementares ao interessado, que deverá providenciá-los no prazo máximo de 90 (noventa) dias contados da sua ciência, sob pena de indeferimento do pedido de regularização da obra.

Art. 7º Não serão passíveis de regularização as construções que:

I - Concluídas após o recadastramento imobiliário;

II - Que não apresente garantia de que a construção possua condições mínimas de segurança, estabilidade, salubridade e habitabilidade; Utilizamos cookies para melhorar sua experiência neste Portal. Ao continuar navegando, você concorda com a nossa [Política de Privacidade](#)

III - Estiverem localizadas ou avançarem em logradouros ou terrenos públicos;

Continuar

IV - Estiverem localizados em faixas não edificáveis junto a lagos, rios, córregos, fundos de

vale, faixas de escoamento de águas pluviais, galerias e canalizações não licenciadas, faixas de Área de Preservação Permanente (APP) ou Áreas Especiais de Interesse Ambiental (AEIA), linhas de transmissão de energia de alta tensão, faixas de domínio pertencentes a rodovias estaduais e federais que contenham esta restrição e/ou situadas em áreas de risco, a critério da Defesa Civil.

Art. 8º As regularizações das construções localizadas em vias não oficializadas, loteamentos ou desmembramentos não aprovados pelo Poder Público Municipal, dependerão de prévia regularização através do Parcelamento do Solo, observadas as legislações pertinentes.

Art. 9º A regularização da edificação não dispensa a observância das demais exigências previstas nas normas urbanísticas municipais que dispõem sobre o uso e ocupação do solo, quanto à atividade exercida no imóvel.

Art. 10. Cumpridos os requisitos exigidos na presente LEI e aprovado o requerimento de regularização da construção, será fornecida a Carta de Habite-se.

Art. 11. A regularização administrativa é condicionada ao pagamento de uma taxa de regularização ao Município, pelo total de metros quadrados de área irregularmente construída, onde os valores serão resultantes da aplicação da seguinte fórmula:

$TR = A_i \times C$

Sendo: TR: Taxa de Regularização, em URM`s;

A_i: área irregularmente construída, em metros quadrados;

C: coeficiente financeiro.

§ 1º O coeficiente financeiro "C" será o valor de R\$ 3,45, exceto edificações irregulares com área total até 70m², que utilizarão C = R\$ 2,30;

§ 2º Será concedida isenção da taxa que se refere o presente artigo:

I - para pessoas acima de 65 (sessenta e cinco) anos, desde que atendam as exigências do CADÚNICO;

II - para proprietários de imóveis com renda familiar de 0 (zero) a 1 (um) salário mínimo e inscritos no CADÚNICO.

Art. 12. O Poder Executivo regulamentará, no que couber, a presente LEI.

Art. 13. A presente LEI entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito do Município de Não-Me-Toque/RS, em 25 de maio de 2021.

Gilson dos Santos
Prefeito Municipal

Registre-se e publique-se.

Noeli Verônica Machry Santos
Secretária Municipal de Administração e Planejamento

Utilizamos cookies para melhorar sua experiência neste Portal. *Data de Inserção no Sistema Lei Municipais: 27/05/2021*
Ao continuar navegando, você concorda com a nossa [Política de Privacidade](#)

Continuar