LEI COMPLEMENTAR N° 91, DE 22 DE SETEMBRO DE 2016.

Dispõe sobre a regularização de edificações implementadas em desacordo com a legislação específica, portadoras de estabilidade estrutural concluídas até a data de 31 de dezembro de 2012.

O PREFEITO MUNICIPAL DE XANGRI-LÁ/RS. Faço saber que a Câmara de Vereadores aprovou e eu em cumprimento ao Art. 61, IV da Lei Orgânica do Município, sanciono a seguinte Lei Complementar:

CAPITULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º- A regularização de edificações implementadas em desacordo com o disposto na Lei adotada do Município de Capão da Canoa/RS, através da Lei 001/1993 (Código de Obras) e na Lei Municipal Complementar nº 1111/2008 e suas alterações (Plano Diretor Urbano e Ambiental (PDUA), dar-se-á na forma disciplinada nesta Lei.

Parágrafo Único - Consideram-se regulares as edificações que possuírem o "Habite-se", mantidas as características originais.

Art. 2º- Serão regularizadas as edificações que estiverem em desacordo com o Código de Obras e o PDUA e que tenham sido concluídas até a 31 de dezembro de 2012, desde que localizadas em área regular, e não se situem sobre o recuo viário e em área de proteção ambiental, bem como, não possuam impedimentos quanto ao Código Civil, em especial, no tocante a direitos de vizinhança.

Parágrafo Único – Aplicam-se as disposições do "caput" do Art. 2º aos processos administrativos e processos judiciais em curso.

Art. 3º - As edificações serão regularizadas, nos termos desta Lei mediante processo administrativo que deverá ser protocolado até 31 de julho de 2018.

Art. 4º - Às edificações regularizadas nos temos da presente Lei incidirão multas dispostas nos termos do art. 8º desta Lei que por ocasião do Habite-se deverão estar quitadas junto a Fazenda Municipal.

CAPÍTULO II

DA DOCUMENTAÇÃO A SER APRESENTADA

Art. 5º - As edificações residenciais unifamiliares, poderão ser regularizadas mediante o pagamento das taxas necessárias e a apresentação de:

I - requerimento padrão específico, conforme formulário padrão em anexo;

LEI COMPLEMENTAR N° 91, DE 22 DE SETEMBRO DE 2016.

II - matrícula individualizada do imóvel atualizada;

III - planta de situação e localização (2 (duas) cópias no mínimo);

IV - planta de localização do esgoto sanitário (2 (duas) cópias no mínimo);

V - alinhamento e zoneamento;

VI - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) de regularização;

VII - laudo técnico, assinado por profissional habilitado, o qual deverá atestar que a edificação está concluída, em condições habitáveis, possui estabilidade estrutural (duas cópias, no mínimo), conforme Anexo II desta Lei;

VIII - projeto arquitetônico (2 (duas) cópias no mínimo).

§ 1º Para residências unifamiliares cuja a área total construída sobre o lote não ultrapasse 100 m² (cem metros quadrados) o projeto arquitetônico poderá ser substituído pela planta de situação localização, que poderá também agregar o esgoto sanitário;

§ 2º Para residências unifamiliares cuja área total construída sobre o lote não ultrapasse 200 m² (duzentos metros quadrados) o projeto arquitetônico poderá ser constituído unicamente de planta baixa.

§ 3º Para residências unifamiliares cuja área total construída sobre o lote ultrapasse 200 m² (duzentos metros quadrados) deverá ser apresentado projeto arquitetônico completo.

Art. 6º - As edificações de uso residencial multifamiliar e não residencial, ou de uso misto, poderão ser regularizadas mediante o pagamento das taxas necessárias e a apresentação de:

I - requerimento padrão específico, conforme Anexo I desta Lei;

II - matrícula do imóvel atualizada;

III - planta de situação e localização (2 (duas) cópias no mínimo);

IV – alinhamento e zoneamento;

V - projeto arquitetônico completo, nos termos do disposto no Código de Obras (2 (duas) cópias no mínimo);

VI - planta de localização do esgoto sanitário (2 (duas) cópias no mínimo);

VII - ART de regularização; e,

LEI COMPLEMENTAR N° 91, DE 22 DE SETEMBRO DE 2016.

VIII - laudo técnico, assinado por profissional habilitado, o qual deverá atestar que a edificação está concluída, em condições habitáveis e possui estabilidade estrutural (2 (duas) cópias, no mínimo), conforme Anexo II desta Lei;

IX - quadros I e II da NBR 12.721, no que couber (2 (duas) cópias, no mínimo);

X - alvará do plano de prevenção contra incêndio (APPCI);

XI - certificado dos elevadores, atestando a conformidade nas instalações, quando for o caso.

Art. 7º- O pedido de regularização deverá, obrigatoriamente, ser acompanhado de requisição do "Habite-se".

§ 1º Para a emissão do "Habite-se", o passeio público, a fossa séptica e o filtro anaeróbio deverão atender ao disposto no Código de Obras.

§ 2º Constatada alguma irregularidade entre a situação apresentada em projeto e a situação fatíca, por ocasião da vistoria, o proprietário será notificado para promover a regularização no prazo de 30 (trinta) dias.

§ 3º Somente o proprietário ou promitente da área poderá requerer à regularização.

CAPÍTULO III

DAS MULTAS

Art. 8º - Para efeito desta Lei, são infrações puníveis com multa, independente das demais sanções previstas em legislação específica:

a) Taxa de Ocupação (TO) superior a prevista na Zona de Uso, multa de 20 (vinte) PTMS para cada 1% (um por cento) excedente a taxa prevista na Zona de Uso;

b) Índice de Aproveitamento (IA) superior ao previsto na Zona de Uso, multa de 5(cinco) PTMs para cada metro quadrado de área construída excedente ao permitido na Zona de Uso;

c) Quota Ideal (QI) superior a prevista na Zona de Uso, multa de 100 (cem) PTMs para cada unidade a mais construída;

d) não observância do recuo de jardim, multa de 2(duas) PTMs para cada fração de 0,1m (zero vírgula um metro) excedente ao recuo de jardim indicado para o local, considerando-se 2 (duas) testadas em caso de lotes de esquina;

LEI COMPLEMENTAR N° 91, DE 22 DE SETEMBRO DE 2016.

e) não observância dos recuos laterais e fundos, multa: 5 (cinco) PTMs, para casa fração de 01,m (zero vírgula um metro).

Parágrafo Único - Considera-se infrator, para os efeitos desta Lei, o proprietário do imóvel ou possuidor a qualquer título.

Art. 9º - A regularização de edificações residenciais unifamiliares e de uso misto, com área total construída sobre o lote de até 100 m2 (cem metros quadrados) será isenta de taxas de regularização e da taxa do "Habite-se", bem como de ISSQN e do pagamento de multas expostas no art. 8º desta Lei.

CAPÍTULO IV

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 10. O valor monetário oriundo das multas aplicadas decorrentes desta Lei, será regulamentado por Decreto do poder Executivo.

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

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL em, 22 de setembro de 2016.

CILON RODRIGUES DA SILVEIRA
Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se.

CARINA DOS SANTOS
Secretária de Administração