LEI Nº 6178, DE 05 DE AGOSTO DE 2015.

DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES IMPLEMENTADAS EM DESACORDO COM A LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA, PORTADORAS DE ESTABILIDADE ESTRUTURAL E CONCLUÍDAS ATÉ A DATA DE PUBLICAÇÃO DESTA LEI.

GILMAR ANTÔNIO RINALDI, Prefeito Municipal de Esteio, Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu, com fundamento no artigo 70, inciso V, da Lei Orgânica do Município, sanciono e promulgo a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º A regularização de edificações implementadas em desacordo com o disposto na Lei nº1.261/1985 (Código de Obras) e na Lei nº 4247/2006 (Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Esteio), 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 divergentes com o Código de Obras e o PDDUE e que tenham sido concluídas até a data da publicação da presente Lei, desde que localizadas em área regular, com uso permitido na zona e não possuam impedimentos quanto ao Código Civil.

Art. 3º As edificações serão regularizadas, nos termos desta Lei, mediante processo administrativo que deverá ser protocolado até 02 anos após publicação da Lei.

Parágrafo único. Sendo necessário modificações para obtenção do habite-se, o prazo para atendimento das mesmas será de 06 meses a contar da emissão do parecer técnico de vistoria, após vencimento do prazo o protocolo se extinguirá.

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 Anexo I desta Lei;

II - matrícula individualizada do imóvel atualizada;

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

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

V - projeto de passeio público atendendo NBR 9050 e Legislação Municipal ou declaração de que o passeio está sendo executado atendendo a norma.

VI - DM e alinhamento;

VII - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART ou RRT) de regularização;

VIII - 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;

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

§ 1º Para residências unifamiliares cuja a área total construída sobre o lote não ultrapasse 200 m² (duzentos 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 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) o projeto arquitetônico poderá ser constituído unicamente de planta baixa.

§ 3º Para residências unifamiliares cuja área total construída sobre o lote ultrapasse 250 m² (duzentos e cinquenta 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) com quadro de áreas;

IV - DM e alinhamento;

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 - projeto de passeio público atendendo NBR 9050 e Legislação Municipal ou declaração de que o passeio está sendo executado atendendo a norma.

VIII - ART ou RRT de regularização e definição dos serviços apresentados na Anotação de Responsabilidade Técnica;

IX - 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;

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

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

XII - 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 e NBR pertinente.

§ 2º Constatada alguma irregularidade, após adequações solicitadas, entre a situação apresentada em projeto e a situação in loco, por ocasião da vistoria final para a obtenção do habite-se, o proprietário será notificado para promover a regularização no prazo de 30 (trinta) dias.

§ 3º Somente o proprietário ou promitente da área pode requerer à regularização, podendo através de procuração registrada em cartório autorizar outra pessoa a requerer.

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 50 (cinquenta) UFRM 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) UFRM 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 1000 (um mil) UFRM para cada unidade a mais construída;
d) não observância dos recuos laterais e fundos, multa: 750 (setecentos e cinquenta) UFRM.
e) não observância dos recuos frontais, multa: 1500 (mil e quinhentos) UFRM.

§ 1º Considera-se infrator, para os efeitos desta Lei, o proprietário do imóvel ou possuidor a qualquer título.

§ 2º As multas serão cobradas em dobro para edificações comerciais, industriais e condomínios.

Art. 9º As regularizações relativas ao recuo frontal, caso haja necessidade futura de ampliação do sistema viário, não serão passíveis de indenização pelo Poder Público, no que tange a construção.

Art. 10 A regularização de edificações residenciais unifamiliares e de uso misto, com área total construída sobre o lote de até 70 m² (setenta metros quadrados) será isenta do pagamento de multas expostas no art. 8º desta Lei.

CAPÍTULO IV
DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 11 O valor monetário oriundo das multas aplicadas decorrentes desta Lei serão integralmente depositados junto ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 12 Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Esteio, 05 de Agosto de 2015.

GILMAR ANTÔNIO RINALDI
Prefeito Municipal de Esteio

Registre-se. Publique-se.
Data supra.

ANEXO I

Ao Ilustríssimo Sr. Prefeito Municipal de Esteio.

Proprietário:_____

Endereço:_____Fone:_____

Responsável Técnico:_____ CREA:_____

Endereço:_____ Fone: _____

Requer:

1 ( ) Regularização e Habite-se de edificação conforme Lei nº _____

Observações:

_____

Desde já declaramos que a referida edificação não possui impedimento quanto ao Código Civil, especialmente no tocante a direitos de vizinhança.

Nestes termos, pede deferimento.

Esteio, _____ de _____ de _____

_____
(assinatura do proprietário)
(nome do proprietário)

_____
(assinatura do responsável técnico)
(nome do responsável técnico)

ANEXO II
MINUTA LAUDO TÉCNICO DESCRITIVO

1. Finalidade do laudo:
1.1. Nº ART:
2.Dados do imóvel:
2.1. Endereço:
2.2. Proprietário:
2.3.Uso:
2.4.Área:
3 Sistema Construtivo:
3.1 Fundação:
3.2 Piso:
3.3.Paredes:
3.4.Revestimentos:
3.5.Forro:
3.6.Cobertura:
3.7.Aberturas:
3.8. Pé Direito:
3.9. Pintura:
4. Instalações:
4.1 Instalações Hidrossanitárias:
4.2.Instalações Elétricas:
5. Parecer Técnico:
6. Identificação e Qualificação do Responsável Técnico:
7. Assinaturas:
8. Local e Data: