PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COLORADO DO OESTE

LEI 2.333, DE 22 DE DEZEMBRO DE 2021

DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO DE OBRAS EM DESACORDO COM A LEGISLAÇÃO VIGENTE.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE COLORADO DO OESTE, Estado de Rondônia, no uso de suas atribuições legais faz saber que a **Câmara Municipal aprovou**, **e Eu**, **sanciono** e **promulgo** a seguinte;

LEI:

Art. 1° - Fica autorizada para fins de regularização de obra, a aprovação de projeto de regularização de construção já edificada e que esteja em desacordo com a legislação vigente, em especial a Lei Complementar Municipal n° 050/2008 (Código de Obras), Lei Complementar Municipal nº 029/2006 (Plano Diretor) e Lei Complementar Municipal nº 065/2011 (Uso e Ocupação/Parcelamento do Solo), desde que requerida no prazo de 12 (doze) meses, contados a partir de 01 de janeiro de 2022.

§1º - Para efeito desta lei, entende-se como regularização o reconhecimento, por parte da Prefeitura Municipal de Colorado do Oeste, da existência de área já edificada e que esteja concluída, ou seja, tenha atingido 100% (cem por cento) da alvenaria, estando habitável, ainda que irregularmente construída.

§2º - Consideram-se elementos existentes no local todas as edificações construídas dentro do perímetro do terreno.

§3º - No caso de já existirem áreas construídas devidamente averbadas perante o Oficial de Registro de Imóveis, os projetos de regularização deverão indicar estas áreas como averbadas, bem como mencionar o número da averbação e matrícula do imóvel.

§4º - Nos casos previstos no parágrafo anterior, o processo de regularização deverá, necessariamente, ser instruído com cópia atualizada da matrícula do imóvel.

§5º - Fica expressamente proibida a regularização de qualquer obra, findo o prazo desta lei, tornando-se obrigatória a construção de qualquer edificação dentro das normas vigentes.

Art. 2º - Não poderão ser objeto de regularização as edificações ou parte de edificações que:

I - Estejam localizadas ou avançadas sobre logradouros públicos não autorizados, permitidos ou concedidos;

II - Avancem sobre terrenos vizinhos de propriedade particular;

III - Não respeitem a legislação municipal ou estadual de proteção ao meio ambiente, no caso de atividades não residenciais;

IV - Invadam áreas ou faixas "non aedificandi" de proteção de rodovias ou de terrenos que contenham servidão de passagem de redes de água, esgoto, alta tensão, vielas ou outros melhoramentos públicos;

V - Estejam situadas em áreas tombadas, preservadas e não atendam às normas emanadas dos órgãos competentes;

VI - Não haja previsão legal de seu uso na zona em que se encontra inserida a edificação;

VII - Não atendam as disposições sobre aplicação de normas de proteção e combate a incêndio;

VIII - Não atendam as leis e decretos sobre acessibilidade;

IX - Estejam situadas em áreas de risco;

X - Estejam situadas em loteamentos clandestinos ou irregulares;

XI - Estejam em débito com os tributos municipais;

XII - Estejam em desacordo com as restrições de condomínios ou loteamentos aprovados pela Prefeitura Municipal de Colorado do Oeste e registrados no Cartório de Registro de Imóveis;

Art. 3º - Poderão ser regularizadas, com exceção do que consta no artigo 2º desta Lei, as edificações que apresentem as seguintes irregularidades:

I - Ocupação sobre os recuos obrigatórios;

II - Insuficiência de vagas para veículos;

III Estejam situadas em áreas de proteção de mananciais e ou em desacordo com as determinações da Área de Proteção Permanente (APP);

IV - Construção de 02 (duas) casas de morada ou 02 (dois) prédios, num mesmo terreno, obedecendo ao mínimo de 125,00 m² de terreno, com testada mínima de 5,00 metros, nos termos da Lei Federal nº 6.766/79 para cada imóvel desdobrado ou desmembrado, devendo providenciar a aprovação do desmembramento dos lotes concomitantemente a regularização em questão;

§1º Na hipótese do inciso IV, ficará condicionado além da regularização da construção, o desmembramento definitivo do lote, o qual será admitido excepcionalmente para a regular situação já consolidada, durante o prazo de vigência da lei;

§2º Não haverá prejuízo no aproveitamento da área remanescente do desmembramento, desde que a mesma tenha originado de regularização de situação anterior, ficando vedadas quaisquer outras hipóteses, bem como o desmembramento de lotes não edificados, ou mesmo com construções iniciadas que não reúnam condições de habitabilidade na data do pedido de regularização.

§3º Em qualquer caso, a regularização deve ser processada por profissional habilitado.

Art. 4º - A regularização de edificações será feita por outorga onerosa, mediante a apresentação pelo titular, seja ele proprietário, herdeiros ou por seu procurador, dos seguintes documentos:

I - Requerimento, com os dizeres "Projeto de Regularização em conformidade com a Lei Municipal nº" contendo os seguintes dados:

a) Nome, endereço completo, número do CPF e RG do requerente;

b) Inscrição municipal do profissional responsável pela avaliação técnica da edificação e respectivo levantamento;

c) Localização e informações cadastrais do imóvel a ser regularizado;

d) Categoria do uso ou ocupação do imóvel;

e) Foto da fachada da construção a ser regularizada, ficando o proprietário sujeito a anulação da regularização, caso for comprovada a falsidade da foto em questão.

II - Cópia do título de propriedade do imóvel, ou de qualquer outro documento que identifique a posse ou domínio do mesmo, seja ele de aquisição, cessão, usufruto, autorização, permissão ou concessão do mesmo;

III - Cópia da ART ou RRT - Anotação de Responsabilidade Técnica ou Registro de Responsabilidade Técnica, referente aos serviços profissionais específicos do levantamento ou construção;

IV - 03 (três) vias do Memorial Descritivo, sendo 01 (uma) destinada ao arquivo público e as demais, ao proprietário e ao profissional responsável, respectivamente, contendo avaliação técnica das características físicas, visualmente constatadas, acrescidas de informações construtivas, quando possível pelo proprietário da obra;

V - 03 (três) vias do levantamento, elaborado em escala compatível, conforme normas específicas vigentes, tendo como título "Levantamento Cadastral para Fins de Regularização", contendo:

a) Planta, cortes e fachada de edificação e terreno, cotados nas dimensões reais, assinalado em planta através de simbologia usual;

b) Atestado de profissional habilitado que o imóvel encontra-se em condições satisfatórias de salubridade;

§1º - Todos os documentos deverão ser assinados pelo requerente e pelo profissional habilitado, cabendo a cada um a responsabilidade total pelas respectivas informações nela constantes.

§2º - Todas as informações contidas nos documentos apresentados serão utilizadas pela Prefeitura Municipal de Colorado do Oeste para atualização cadastral.

Art. 5º - A regularização de que trata esta Lei não implicará no reconhecimento pela Prefeitura Municipal de Colorado do Oeste, da propriedade do imóvel e ou das dimensões do terreno, levantadas pelo profissional responsável e, não será responsabilidade de funcionários que aprovam os projetos, ou vistoriam as construções sobre quaisquer danos ou prejuízos causados às edificações.

Art. 6º - O Poder Executivo deverá exigir a execução de obras de adequação e ou demolição para regularizar as edificações ou parte delas, principalmente, as que visem atender as normas de segurança, estabilidade e uso das mesmas, especificadas no Memorial Descritivo e representadas graficamente.

Art. 7º - As edificações que dependam de autorizações ou laudos de vistoria final de outros órgãos terão suas instalações regularizadas sem que com isso se exima o proprietário dessas obrigações, *"a posteriori".*

Parágrafo único. O reconhecimento da área construída, irregularmente, não implica no reconhecimento do uso.

Art. 8º - Após a aprovação da regularização, a Prefeitura procederá aos lançamentos cadastrais do imóvel ou, no caso de demolição, dará baixa na edificação ou parte da edificação demolida.

Art. 9º - Enquanto os processos de regularização estiverem em andamento, as edificações enquadradas nesta Lei não serão passíveis de sanção em decorrência de infrações por ela regularizáveis.

Art. 10º - Os processos de regularização em andamento na Prefeitura, na data da publicação desta Lei, serão analisados segundo os parâmetros por ela estabelecidos.

Art. 11º - Constatada, a qualquer tempo, divergência nas informações apresentadas, o interessado será notificado, sob pena de ser tornada nula a regularização da edificação e aplicada as sanções cabíveis.

Art. 12º - Para quaisquer dos casos previstos nesta Lei, os documentos apresentados independem do reconhecimento de firma e ou de autenticação.

Art. 13º - O prazo para apresentação dos documentos e recolhimentos correspondentes, necessários à regularização de que trata esta Lei, será de 12 (doze) meses, a partir de 01 de janeiro de 2022.

Art. 14º A Taxa de Regularização será cobrada de acordo com a tabela constante na Lei Complementar 056/2009.

Art. 15º - Decorrido o prazo para pagamento da Taxa de Regularização, os valores pendentes serão lançados em Dívida Ativa, que poderão ser protestados ou cobrados judicialmente.

Art. 16º - O Poder Executivo estabelecerá normas regulamentares para a execução desta Lei.

Art. 17º - As despesas decorrentes da aplicação e execução desta Lei correrão por conta de dotações próprias do orçamento vigente, suplementadas se necessário.

Art. 18º - Esta **Lei** entrará em vigor na data de sua publicação.

PALÁCIO DAS PALMEIRAS, 22 DE DEZEMBRO DE 2021.

Prof. Ms. JOSÉ RIBAMAR DE OLIVEIRA

Prefeito Municipal

Av. Paulo de Assis Ribeiro, nº 4132 - Centro - Fone 069- 3341-3421 –CEP 76.993-000
Email gabprefcol@hotmail.com / Site www.coloradodooeste.ro.gov.br
COLORADO DO OESTE - RO

Documento assinado eletronicamente (ICP-BR) por **Jose Ribamar de Oliveira**, **Prefeito**, em 22/12/2021 às 09:56, horário de Colorado do Oeste/RO, com fulcro no art. 18 do Decreto nº 095 de 29/04/2020.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site transparencia.coloradodooeste.ro.gov.br, informando o ID **112545** e o código verificador **BC343DF0**.

Docto ID: 112545 v1