PROJETO DE LEI Nº 170/2025

EMENTA: Torna permanente o Programa de Regularização de Edificações (PRE) no Município de Rio das Ostras e dá outras providências.

Vereador Autor: Rodrigo Jorge Barros

A Câmara Municipal de Rio das Ostras, Estado do Rio de Janeiro, no uso de suas atribuições legais **APROVOU** e **EU PROMULGO**, a seguinte:

LEI:

Art. 1º - Fica instituído, em caráter permanente, o Programa de Regularização de Edificações (PRE) no Município de Rio das Ostras, com o objetivo de permitir a legalização de construções edificadas em desacordo com as normas urbanísticas vigentes, mediante atendimento de requisitos técnicos e pagamento de contrapartida financeira.

Art. 2º - O programa se aplicará às edificações concluídas até a data do protocolo do pedido de regularização, que estejam em desacordo com o Código de Obras, o Plano Diretor ou demais normas urbanísticas, desde que não ofereçam risco à segurança, à salubridade ou à funcionalidade da edificação, respeitado o uso permitido para a zona em que se localizam.

Art. 3º - A regularização se dará mediante o cumprimento dos seguintes requisitos:

I – apresentação de documentação legal do imóvel e da edificação, incluindo planta, projeto, laudo técnico, e comprovação de titularidade;

II – atendimento às exigências técnicas ambientais, sanitárias, de segurança e acessibilidade;

III – pagamento das taxas e contrapartidas devidas, a serem fixadas por regulamentação do Poder Executivo, considerando o grau de desconformidade e o potencial construtivo excedente;

IV – comprovação de que a edificação encontra-se implantada dentro dos limites do lote e não compromete o espaço público ou o direito de vizinhança.

Art. 4º - O Poder Executivo regulamentará esta Lei, no prazo de até 90 (noventa) dias, podendo inclusive estabelecer faixas de valores, descontos progressivos, critérios de avaliação técnica e períodos específicos de adesão incentivada.

Art. 5º - Fica revogado o art. 8º da Lei Municipal nº 2.943, de 5 de dezembro de 2023, bem como todas as disposições em contrário.

Art. 6º - Esta entra em vigor na data de sua publicação.

Rio das Ostras/RJ, 24 de junho de 2025.

RODRIGO JORGE BARROS

Vereador - Autor

JUSTIFICATIVA

O presente Projeto de Lei visa tornar permanente o Programa de Regularização de Edificações (PRE), instituído pela Lei Municipal nº 2.943/2023, cujo sucesso e alta adesão demonstraram a importância de sua continuidade para o ordenamento urbano e a justiça social em Rio das Ostras.

A política de mais-valia representa um instrumento eficaz de regularização fundiária e arrecadação urbana, previsto no Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001), e atende, sobretudo, a população que construiu residências modestas em desconformidade com a legislação, sem, contudo, comprometer a segurança e a coletividade.

Ao tornar o programa permanente, o Município assegura previsibilidade e estabilidade jurídica, dando à população oportunidade contínua de se regularizar, e ao Poder Público, condições de planejar investimentos com base nas contrapartidas arrecadadas.

Dessa forma, o presente projeto consolida uma política pública de forte impacto urbanístico e social, e conta com o apoio dos nobres pares para sua aprovação.

Rio das Ostras/RJ, 24 de junho de 2025.

RODRIGO JORGE BARROS
Vereador - Autor