Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Cidreira
Secretaria de Administração

Mensagem n° 056 /2024

Cidreira, 07 de novembro de 2024.

Senhor Presidente:
Senhores Vereadores:

Pelo presente encaminhamos a essa colenda Câmara Municipal o Projeto de Lei que **"*Dispõe sobre a regularização das edificações construídas sobre a área objeto do REURB Especial-Processo nº 1373/2020*"** para exame e aprovação dos nobres Edis.

CONSIDERANDO a aprovação do projeto de REURB Especial requerido pelo Condomínio Lagoa Country Club;

CONSIDERANDO que o REURB-E contempla somente a regularização dos lotes;

CONSIDERANDO que o primeiro lote de titulados já se encontra com matrículas abertas no Registro de Imóveis de Cidreira;

CONSIDERANDO que as edificações foram construídas em sua maioria antes da edição do Plano Diretor e a inexistência, à época, de legislação que limitasse a Taxa de Ocupação do Solo, Índice de Aproveitamento, Altura das edificações, Recuos de Jardim e Laterais, visto que a área era considerada rural, vimos propor o presente Projeto de Lei a fim regularizar, de forma excepcional, as edificações construídas sobre a área objeto do REURB Especial – Processo nº 1373/2020, dentro do empreendimento denominado Condomínio Lagoa Country Club, uma ou mais edificações no mesmo lote, independentemente de estarem em desacordo com a legislação municipal que disciplina o ordenamento do uso e da ocupação do solo, nos termos da Lei nº 1948, de 13 de novembro de 2012, que instituiu o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental PDDUA do município de Cidreira, dispõe sobre o Parcelamento do Solo e da Lei nº 1957, de 28 de dezembro de 20211 - Código de Edificações, concluídas até a publicação da lei ora encaminhada, que tenham condições de higiene, segurança de uso, estabilidade, habitabilidade e salubridade, desde que atendidas as condições estabelecidas nesta Lei.

Salientamos que a área objeto do REURB-E consta no Plano Diretor como ZOE-Zona de Ocupação Extensiva com estímulo à sítios de lazer, tendo como índice de aproveitamento: 0,3, Taxa de Ocupação de Solo: 25%, Altura Máxima: 2 pavimentos; Recuos Laterais de Altura: isento, Recuo de Jardim: 4,00m, Lote mínimo: 1.000m², Testada Mínima: 25,00m, entretanto, o Projeto de REURB-E aprovado contempla lotes muito pequenos, com pouco mais de 100,00m², motivo pelo qual os índices acima referidos inviabilizariam a regularização da totalidade das edificações.

Pelo exposto, temos a certeza de que o Projeto de Lei terá a aprovação unânime dos Senhores Vereadores.

Atenciosamente,

ELIMAR TOMAZ PACHECO
Prefeito Municipal

7095

Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Cidreira
Secretaria de Administração

PROJETO DE LEI Nº 073 /2024.

"Dispõe sobre a regularização das edificações construídas sobre a área objeto do REURB Especial- Processo nº 1373/2020."

O PREFEITO MUNICIPAL DE CIDREIRA, ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL.

FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES APROVOU E EU SANCIONO E PROMULGO A SEGUINTE:

LEI:

Art. 1º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a regularizar as edificações construídas sobre a área objeto do REURB Especial – Processo nº 1373/2020, dentro do empreendimento denominado Condomínio Lagoa Country Club.

Art. 2º - Poderão ser regularizadas, de forma excepcional, uma ou mais edificações no mesmo lote, independentemente de estarem em desacordo com a legislação municipal que disciplina o ordenamento do uso e da ocupação do solo, nos termos da Lei nº 1948, de 13 de novembro de 2012– instituiu o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental PDDUA do município de Cidreira, dispõe sobre o Parcelamento do Solo e da Lei nº 1957, de 28 de dezembro de 2012 - Código de Edificações, concluídas até a dará de publicação desta lei, que tenham condições de higiene, segurança de uso, estabilidade, habitabilidade e salubridade, desde que atendidas as condições estabelecidas nesta Lei.

§ 1º Entende-se por edificação concluída aquela em que a área objeto de regularização esteja com as paredes erguidas e a cobertura executada na data referida no caput deste artigo.

§ 2º A Administração Pública Municipal poderá aceitar propostas de obras de adequação para garantir o atendimento às condições de higiene, segurança de uso, acessibilidade, estabilidade, habitabilidade, salubridade, permeabilidade e enquadramento na legislação específica aplicável, por meio

de "Notificação de Exigências Complementares – NEC".

§ 3º Para a execução das obras referidas no § 2º deste artigo será concedido prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, prorrogáveis por igual período.

Art. 3º A regularização de edificações de que trata o artigo 1º desta Lei deverá ser formalizada mediante requerimento protocolizado acompanhado dos seguintes documentos:

a) Planta de situação e Localização com planilha de áreas padrão PMC;
b) Projeto Arquitetônico completo;
c) Matrícula do Registro de Imóveis;
d) Declaração do proprietário se responsabilizando pela manutenção e monitoramento do sistema de esgoto sanitário;
e) Laudo técnico expedido por profissional habilitado, atestando que a edificação atende aos requisitos de segurança de uso, estabilidade, higiene, habitabilidade, acessibilidade e declarando que a edificação a ser regularizada foi concluída em data anterior a 11 de setembro de 2023;
f) Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT, acompanhado do comprovante de pagamento;
g) Documento de identificação do proprietário;
h) Comprovante de recolhimento das taxas de aprovação de projeto.

Parágrafo único. Para a regularização das edificações não residenciais, além dos documentos referidos no artigo 3º desta Lei, o proprietário ao fazer o pedido deverá juntar o Auto de Vistoria Final do Corpo de Bombeiros ou Atestado Técnico emitido por profissional habilitado sobre a perfeita instalação e funcionamento dos equipamentos de combate a incêndio, de acordo com as normas técnicas oficiais.

Art. 4º Os interessados têm o prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, prorrogáveis por igual período, para requererem a regularização das edificações de que trata o artigo 1º, contados da publicação desta Lei.

Parágrafo único. Ao fim do prazo de que trata o *caput* deste artigo, os proprietários das construções cuja regularização não tenha sido requerida, ou que tenha sido indeferida pela Administração Pública por não atendimento

aos requisitos desta Lei, sujeitar-se-ão, além das penalidades pecuniárias previstas na legislação tributária municipal, a multas anuais correspondentes a 1,00% (um por cento) sobre o valor venal do imóvel edificado, enquanto perdurar a irregularidade, até o limite de 15% (quinze por cento), sem prejuízo das medidas judiciais cabíveis.

Art. 5º - O Departamento de Engenharia encaminhará, mensalmente, ao fisco previdenciário, na forma legal, a relação mensal das cartas de "Habite-se" concedidas em razão da regularização das construções de que trata esta Lei.

Art. 6º - O Executivo regulamentará esta Lei, no que couber, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a contar de sua publicação.

Art. 7º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CIDREIRA, EM

ELIMAR TOMAZ PACHECO
Prefeito Municipal

Registre-se e publique-se.

MATEUS DA SILVA ANDRADE
Secretário de administração