**PROJETO DE LEI DO EXECUTIVO Nº. 027, DE 15 DE SETEMBRO DE 2021.**

Dispõe sobre a regularização de construções clandestinas e irregulares no município de Ronda Alta - RS.

**Art. 1º** Até a data da publicação desta Lei, a regularização de construções clandestinas e irregulares, executadas ou em fase de execução, em desacordo com as Leis municipais números 613, de 23 de setembro de 1992, que instituiu o Código de Edificações do município; 1.904, de 27 de setembro de 2017, que dispõe o Parcelamento do Solo Urbano e demais legislações pertinentes, será realizada na forma que segue:

**Parágrafo único.** Para efeitos desta Lei, considera-se:

**I** - construção irregular: aquela cuja licença foi expedida pelo município, porém, executada total ou parcialmente em desacordo com o projeto aprovado;

**II** - construção clandestina: aquela executada sem prévia autorização do município, ou seja, sem projetos aprovados e sem a correspondente licença;

**III** - construção parcialmente clandestina: àquela correspondente à ampliação de construção, legalmente autorizada, porém, sem licença do município.

**Art. 2º** São regularizáveis:

**I** - as construções destinadas a residências unifamiliares, bem como os aumentos e reformas nelas executadas;

**II** - os prédios de habitação coletiva, bem como os aumentos e reformas neles executados;

**III** - as construções destinadas a atividades não residenciais, bem como os aumentos e reformas nelas executadas.

**Parágrafo único**. Excluem-se do disposto neste artigo as construções e prédios, bem como aumentos e reformas nele executados:

**I** - quando localizados em área de preservação permanente;

**II** - quando invadam via pública ou se encontram edificadas sobre projeção viária;

**III** - quando localizados em áreas sobre coletores pluviais e cloacais.

**Art. 3º** A regularização será concedida nas hipóteses previstas no artigo 2º desta Lei, uma única vez, devendo o pedido ser encaminhado junto ao órgão competente, instruído com os seguinte documentos:

**I** - requerimento assinado pelo proprietário e responsável técnico, no qual conste a construção a regularizar, com os requisitos urbanísticos básicos;

**II** - anotação de Responsabilidade Técnica - ART do CREA ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT do CAU;

**III** - laudo técnico de regularização, acompanhado da correspondente Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT, comprovando que a construção foi concluída ou estava em execução, em data anterior à publicação desta Lei e que apresenta condições de segurança e habitabilidade;

**IV** - certidão atualizada do Registro de Imóveis ou outro documento que comprove a propriedade do imóvel a ser regularizado;

**V** - planta de situação e localização na escala 1/500 ou 1/250, planta baixa um corte, uma fachada principal, projeto hidrossanitário e memorial de laudo técnico;

**VI** - recolhimento das taxas previstas na legislação tributária municipal;

**VII** - certidão negativa de tributos municipais;

**Parágrafo Único**. Quando não houver planta arquivada no Munícipio, deverá ser apresentado a planta de regularização da obra, demarcando a área existente e a área a ser regularizada, necessários para regularização e licenciamento da obra.

**Art. 4º** Sempre que a regularização de obra encontrar-se em andamento e com o respectivo projeto, já devidamente aprovado no setor competente, que tenha sido cadastrado anteriormente a entrada em vigor desta Lei, tratar de afastamentos laterais e de fundo, o proprietário deverá apresentar autorização por escrito dos proprietários dos imóveis lindeiros, com firma reconhecida, consentindo com a regularização da edificação, mesmo que em desacordo com as disposições regulamentares dos direitos de vizinhança, previstas no Capítulo V do Título III, que trata “Da Propriedade”, da Lei nº. 10.406, de 10 de janeiro de 2002, que instituiu o Código Civil Brasileiro.

**Art. 5º** Na regularização, com base nesta Lei, não haverá a incidência de multas ou penalidades ressalvada àquelas aplicadas anteriormente a vigência desta Lei.

**Art. 6º** O Poder Executivo poderá regulamentar esta Lei, no que couber.

**Art. 7º** Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Ronda Alta, 15 de setembro 2021.

**MARCOS MIGUEL BEUX**
**Prefeito Municipal**

**Exposição de Motivos**
**Projeto de Lei Ordinária nº. 027/2021**

**Excelentíssimo Senhor Presidente,**
**Senhores Vereadores:**

Apresentamos para análise e deliberação o Projeto de Lei Ordinária nº. 027/2021, que "Dispõe sobre a regularização de construções clandestinas e irregulares no município de Ronda Alta - RS."

O propósito do Projeto de Lei é oportunizar a regularização de construções clandestinas e irregulares, executadas ou em fase de execução, em desacordo com as legislações pertinentes.

Em que pese a existência de obras construídas anteriormente ao vigente regramento municipal em desacordo com as normas atuais, muitas delas há anos quiçá décadas, não podem ser regularizadas senão com a aprovação da presente.

E dentre as vantagens na regularização das referidas obras, citamos:

> **Pelo proprietário**: a obtenção do habite-se, sua regularidade perante os órgãos públicos, a possibilidade de financiar construções, reformas ou ampliações, dar como garantia quando necessário, permitir a transmissão regular para que o adquirente possa financiar a aquisição do imóvel, dentre outras.
> **Pelo Município**: recebimento pelas licenças, aprovação, habite-se, ISS, IPTU sobre a construção, etc.

Portanto, tanto por parte do proprietário, quanto da municipalidade, são diversas as vantagens na aprovação destas situações já consolidadas há anos.

A própria região também ganha com a regularização das obras, valorizando o entorno ao tornar legal aquelas construções.

Assim, na certeza de contarmos com a compreensão de Vossas Excelências, requer-se, após os procedimentos de praxe, a aprovação do Projeto de Lei.

Gabinete do Prefeito Municipal de Ronda Alta,15 de setembro de 2021.

**MARCOS MIGUEL BEUX**
**Prefeito Municipal**