

LEI Nº 11.302, DE 28 DE MAIO DE 2024.



Dispõe sobre a regularização de construções clandestinas e irregulares, em situação consolidada até a data de publicação desta Lei, no território do Município de Nova Prata/RS, nos Bercários industriais I e II, Carlos Eugênio Ponzoni e Mário Minozzo, respectivamente (MARCO ZERO dos Berçários Industriais), bem como, para obras e situações similares localizadas fora dos Berçários Industriais;

CLAUDIO DILDA, NA CONDIÇÃO DE PRESIDENTE DO PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL DE NOVA PRATA.

Faço saber que o Poder Legislativo aprovou e eu promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Ficam criados critérios, parâmetros e condições para a regularização de obras situadas na circunscrição do Município de Nova Prata, nos Bercários industriais I e II, Carlos Eugênio Ponzoni e Mário Minozzo, respectivamente, bem como, para obras e situações similares localizadas fora dos Berçários Industriais, já concluídas ou em construção, cujos projetos não tenham sido previamente aprovados pela municipalidade, bem como de obras já licenciadas e cujos projetos tenham sido alterados sem prévia aprovação pelos órgãos municipais competentes, e ainda os que estejam em desacordo com a legislação pertinente.

§ 1º 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: aquela correspondente à ampliação de construção legalmente autorizada, ou de obra consolidada já existente, porém, sem licença do Município.

§ 2º São regularizáveis:

I - As construções destinadas a indústria, comércio e serviços, bem como os aumentos e reformas nelas executadas;

II - As transações e construções realizadas em desacordo com legislação pertinente;

§ 3º Somente serão passíveis de regularização, nos termos desta lei, as obras cuja fundação já esteja concluída em 31 de dezembro de 2023.

Art. 2º Não são passíveis de regularização, nos termos desta lei, as obras:

I - Cujos lotes estejam em Área de Preservação Permanente - APP ou em áreas de risco, com exceção dos casos em que exista lei específica;

II - Que a construção atinja área reservada para traçado viário; cujo projeto do traçado viário já esteja aprovado, antes da construção;

III - Que invadam alinhamento (limite divisório entre o lote e o logradouro público);

IV - Que adentrem em recuo de ajardinamento, exceto se a edificação não esteja causando danos evidentes e reais ao logradouro público;

V - Quando localizadas em áreas sobre coletores pluviais e cloacais; exceto se possível o acesso aos coletores;

VI - Que estejam sobre a faixa de domínio, exceto se a edificação não esteja causando danos evidentes e reais ao logradouro público, de forma a estar impedindo o trânsito de veículos, e desde que sejam utilizadas para a cesso comercial, industrial, serviços, particular ou público.

VII - Que causem dano ao meio ambiente ou ao patrimônio histórico e cultural;

VIII - Que possam oferecer riscos aos moradores e vizinhos.

Parágrafo único. No caso de obras que estejam em discussão em processos judiciais, a regularização dependerá do efetivo pagamento, pelo particular, das custas processuais e honorários advocatícios.

Art. 3º A regularização deverá ser feita de uma única vez, considerando todos os requisitos urbanísticos previstos, de acordo com as seguintes condições:

I - A regularização deverá ser feita, considerando os requisitos urbanísticos básicos;

II - Recolhimento das taxas relativas à licença para execução de obras, nos termos da legislação tributária municipal;

§ 1º Se houver edificações fora dos limites e requisitos urbanísticos, ou além do respectivo projeto, a regularização se dará nas seguintes condições:

III - Edificações com área irregular total até 70m² (Setenta metros quadrados) ficam isentas do pagamento das multas compensatórias abaixo relacionadas;

IV - Se em desacordo com a taxa de ocupação e/ou o índice de aproveitamento, mediante recolhimento das taxas, e pagamento, no caso de edificações com área irregular total entre 70m² (Setenta metros quadrados) e 150 m² (Cento e cinquenta metros quadrados), no valor equivalente a 5% (cinco por cento) do CBCC; e para edificações com área irregular superior a 150m² (cento e cinquenta metros quadrados), no valor equivalente a 10% (dez por cento) do CBCC, a título de multa compensatória, por metro quadrado à regularizar que esteja em desacordo com a taxa de ocupação e/ou o índice de aproveitamento, ou seja, a multa compensatória incide apenas sobre a metragem que estiver edificada além dos limites estabelecidos.

V - Se em desacordo com a altura da edificação, número de pavimentos, ou do pé direito, mediante recolhimento das taxas, e pagamento, no caso de edificações com área irregular total entre 70m² (Setenta metros quadrados) e 150 m² (Cento e cinquenta metros quadrados), no valor equivalente a 5% (cinco por cento) do CBCC; e para edificações com área superior a 150m² (cento e cinquenta metros quadrados), no valor equivalente a 10% (dez por cento) do CBCC, a título de multa compensatória, por metro quadrado à regularizar que esteja em desacordo com a altura vigorante ou pavimentos, ou seja, a multa compensatória incide apenas sobre a metragem que estiver edificada além dos limites estabelecidos;

VI - Se em desacordo com os recuos e afastamentos, mediante recolhimento das taxas, e pagamento, no caso de edificações com área irregular total entre 70m² (Setenta metros quadrados) e 150 m² (Cento e cinquenta metros quadrados), no valor equivalente a 5% (cinco por cento) do CBCC; e para edificações com área superior a 150m² (cento e cinquenta metros quadrados), no valor equivalente a 10% (dez por cento) do CBCC, a título de multa compensatória, por metro quadrado à regularizar que esteja em desacordo com os recuos e afastamentos, ou seja, a multa compensatória incide apenas sobre a metragem que estiver edificada além dos limites estabelecidos;

§ 1º Caso seja constatada mais de uma irregularidade, devem ser somados os respectivos valores, referentes a cada irregularidade, para definir o valor total devido pelo requerente;

§ 2º Sempre que a regularização tratar de afastamentos laterais e de fundo, o proprietário deverá apresentar declaração por escrito, atestando sob responsabilidade civil e penal, que a regularização da edificação, não afeta a segurança, saúde e sossego dos imóveis lindeiros;

§ 3º Em caso de peculiaridades das edificações, que não atendam às condições para a regularização ora estabelecidas, o município poderá aceitar propostas de adequação para

enquadrá-las nas normas desta lei para fins de regularização.

Art. 4º O pagamento das multas previstas nesta Lei poderá ser feito em parcela única, com desconto de 20% (Vinte por cento), ou parcelado em até 12 (doze) prestações mensais e consecutivas, a requerimento da parte interessada.

Parágrafo único. Na hipótese de parcelamento, a regularização da obra somente se efetivará após a integralização do pagamento da multa.

Art. 5º Ressalvadas as taxas e multas previstas nesta Lei, as construções clandestinas ou irregulares, que vierem a ser regularizadas, ficam isentas das penalidades pecuniárias estabelecidas na legislação municipal tributária e de obras.

Art. 6º O requerimento de regularização deverá vir acompanhado de toda a documentação necessária para a regularização e o licenciamento da obra.

§ 1º Deverão ser representadas nas plantas, as partes já aprovadas, sem necessidade de detalhamento, informando apenas o número do alvará de construção e do habite-se, quando houver;

§ 2º A ART ou RRT deverá conter, entre outros que se reputem necessários, especificamente o item "Projeto arquitetônico";

§ 3º Apresentar cópia da Matrícula do imóvel ou da escritura, do bem objeto da regularização, acompanhado do contrato particular ou autorização do proprietário que conste na matrícula, quando for o caso;

§ 4º Apresentar certidão negativa de tributos municipais;

§ 5º Apresentar relatório fotográfico.

Art. 7º Ficam revogadas as disposições em contrário.

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala da Presidência do Poder Legislativo de Nova Prata, 28 de maio de 2024.

Ver. Claudio Dilda
Presidente do Poder Legislativo

[Download do documento](#)