

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CRUZEIRO DO SUL

PROJETO DE LEI Nº 034-04/2016

***Dispõe sobre a regularização
de construções edificadas
no recuo de jardim***

Cesar Leandro Marmitt, Prefeito Municipal de Cruzeiro do Sul/RS, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela legislação vigente, faz saber que a Câmara de Vereadores aprovou de acordo com o Autógrafo nº ___/2016 e sanciona a seguinte **LEI**:

Art. 1º A regularização de construções edificadas no recuo de jardim, até a data desta Lei, proceder-se-á na forma estatuída nas presentes disposições legais.

Art. 2º São regularizáveis, desde que situadas em logradouros oficializados pelo Município, as construções residenciais unifamiliares, comerciais, industriais e de prestação de serviço não condominiais, edificadas no recuo de jardim, observados os seguintes requisitos:

I - o projeto de regularização deverá estar acompanhado de laudo técnico, com a correspondente anotação de responsabilidade técnica junto ao CREA, comprovando que a obra irregular foi concluída até 31 de dezembro de 2012 e que apresente condições de segurança e habitabilidade;

II - os processos de regularização deverão ser instruídos pelo Sistema Gestor de Planejamento Territorial (SGPT) instituído pela Lei do Plano Diretor, que deverá opinar quanto à viabilidade urbanística da obra;

III - a comprovação da edificação anterior a 31 de dezembro de 2012 poderá ser feita mediante um laudo técnico emitido por profissional habilitado, que não seja o autor da obra em regularização, acompanhado da devida ART, que mediante análise visual detalhada, emitirá um laudo técnico atestando a data aproximada da construção;

IV - os proprietários interessados na regularização de obra deverão juntar uma declaração específica em que isentam o Município de qualquer indenização futura caso houver necessidade de alargamento de via;

V - não será permitido qualquer tipo de ampliação nas áreas passíveis de regularização por esta Lei.

Art. 3º Além dos requisitos previstos no artigo anterior, o proprietário da obra deverá recolher aos cofres municipais uma multa no valor de R\$ 30,00 (trinta reais) por metro quadrado irregular.

Parágrafo Único - O valor estabelecido neste artigo será reajustado anualmente nos mesmos índices de reajuste dos demais tributos municipais.



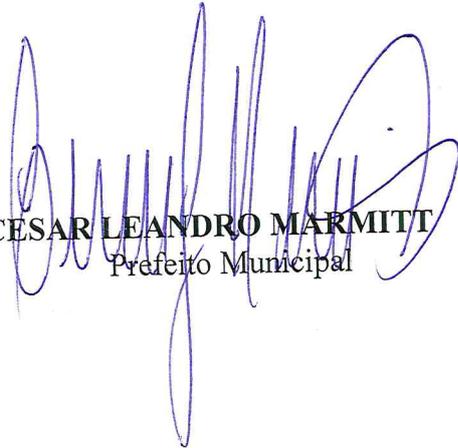
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CRUZEIRO DO SUL

Art. 4º Ressalvadas as taxas e multas previstas na presente Lei, as construções irregulares edificadas no recuo de jardim, que vierem a ser regularizadas, ficam isentas das penalidades pecuniárias estabelecidas na legislação municipal tributária e relativas a obras em geral, em vigor.

Art. 5º O Poder Executivo regulamentará por decreto a presente Lei, nomeadamente no que se refere aos procedimentos administrativos e documentos indispensáveis para a regularização das construções; sempre que necessário.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO, 5 de setembro de 2016.



CÉSAR LEANDRO MARMITT
Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se



Leandro Luis Johner
Secretário de Administração e Finanças

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CRUZEIRO DO SUL

MENSAGEM JUSTIFICATIVA AO
PROJETO DE LEI Nº 034-04/2016

Senhor Presidente
Senhores(as) Vereadores(as)

Ao cumprimentá-los cordialmente, apresentamos o projeto de lei por meio do qual se busca a regularização de construções edificadas irregularmente no recuo de jardim.

Pela proposta ora apresentada, as situações consolidadas até o final de dezembro de 2012 poderão ser regularizadas, desde que atendidos os critérios descritos no projeto.

Já se acumulam alguns protocolos com pedidos de regularizações de edificações e, para que a Administração Municipal possa despachar é preciso ter embasamento legal, até então inexistente.

Como o Plano Diretor, aprovado no final de 2012, não contemplou a possibilidade de regularização para as situações consolidadas, restou a necessidade de complementar a legislação. Tendo em vista que o Plano Diretor estabeleceu novas metragens para recuo de jardim (de acordo com localização do imóvel), muitas edificações antigas ficaram enquadradas como irregulares. Com a nova lei, haverá a possibilidade de regularização.

Entendemos que este é um importante passo a ser dado para garantir uma urbanização ordenada e, por isso, solicitamos a aprovação do presente projeto de lei no menor lapso de tempo possível.


CESAR LEANDRO MARMITT
Prefeito Municipal

**ILMO. SR.
JOSÉ FLÁVIO WILGEN
M.D. PRESIDENTE DA CÂMARA DE VEREADORES
CRUZEIRO DO SUL-RS**

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO URBANO RURAL E AMBIENTAL DE CRUZEIRO DO SUL / RS

ANEXO 07

REGIME URBANISTICO

ZONA	I. A.	T. O.	R. FRENTE: metros	ALTURA pavimentos	TPC REC. m2	TPC GED. m2
ZONAS RESIDENCIAIS	1,50	70,00%	4,00	4		
POLO COMERCIAL 1	3,00	90,00%	isento	6	0,50	0,50
POLO COMERCIAL 2	2,50	75,00%	2,00	4		0,50
ZONA MISTA 1	2	75,00%	2,00	4		0,50
ZONA MISTA 2	1,5	70,00%	4,00	4		
ZONA MISTA 3	1	60,00%	4,00	3		
CORREDORES ESTRATEGICOS DE DESENVOLVIMENTO	2,50	80,00%	4,00	4	0,50	1,00
EIXO ESTRATEGICO DE DESENVOLVIMENTO	1,00	60,00%	6,00	4	1,00	1,00
ZONAS INDUSTRIAIS	1,00	60,00%	6,00	2		
ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL	1,00	60,00%	2,00	2		
ZONA DE MONITORAMENTO AMBIENTAL 1	1,50	60,00%	2,00	2		1,00
ZONA DE MONITORAMENTO AMBIENTAL 2	1,50	60,00%	4,00	2		1,00
ZONA DE TRANSIÇÃO AMBIENTAL	1,00	50,00%	4,00	2		1,00
ZONA ESPECIAL DE INTERESSE AMBIENTAL	0,50	50,00%	4,00	2		1,00
1º ZONA DE EXPANSÃO URBANA	1,00	50,00%	4,00	3		
2º ZONA DE EXPANSÃO URBANA	1,00	50,00%	6,00	2		
ZONA RURAL			10,00	2		
Observações:						
1. TODOS OS RECUOS ESTÃO ESTABELECIDOS APARTIR DA LARGURA DA VIA PROPOSTA NO PLANO DE ESTRUTURAÇÃO VIARIA.						