

“Dispõe sobre conservação e regularização de edificações.”

JOSÉ DA CRUZ JARDIM TEIXEIRA, Prefeito Municipal de Rio Grande da Serra, usando de suas atribuições legais, saber que a Câmara Municipal aprova e eu sanciono a seguinte lei, de autoria do Vereador Waldemar Asnar Perillo

Artigo 1º - As edificações irregulares residenciais ou não, e comerciais existentes no Município, poderão ser, conforme o caso, conservadas ou regularizadas nos termos desta lei, atendidos os seguintes requisitos.

## CAPÍTULO I

### TÍTULO I

#### DA CONSERVAÇÃO DA OBRA

Artigo 2º - Mediante requerimento que preencha os requisitos do artigo 7º, a Prefeitura expedirá Alvará de Conservação de Obra existente.

Artigo 3º - Não será conservada nos termos deste capítulo, as edificações que:

- I – estejam localizadas em logradouros públicos ou avancem sobre eles, salvo no caso do artigo 8º desta lei;
- II – possuam vão de iluminação, ventilação ou isolamento a menos de 1,5 metros da divisa de outras propriedades, exceto mediante anuência do proprietário limdeiro.

Artigo 4º - No caso de conservação de obras, poderá a edificação sofrer adaptação, que deverá ser efetivada dentro do prazo de vigência desta lei.

### TÍTULO II

#### DA REGULARIZAÇÃO DE OBRA EXISTENTE

Artigo 5º - As edificações que não se enquadram nas disposições do Título I, poderão, mediante requerimento, nos termos do artigo 7º desta lei, ser regularizadas, com a concessão de regularização de obra existente.

Artigo 6º - Na concessão do termo de que trata este título, não será exigida adaptação técnica, salvo as que importem em segurança da edificação e as condições constantes do inciso II, do artigo 3º desta lei.

## CAPÍTULO II

### TÍTULO ÚNICO

#### DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO

Artigo 7º - Os requerimentos com base nesta lei serão instruídos com:

- I – título de domínio, registrado ou não;
- II – contrato de compromisso, com no mínimo firma reconhecida das partes contratantes ou cessão de direitos e posse por título público;
- III – declaração do requerente assumindo inteira responsabilidade pela segurança da obra edificada clandestinamente e que a outorga de alvará de conservação ou regularização da obra, não implica no reconhecimento de propriedade, por parte da Prefeitura.

Artigo 8º - Toda edificação clandestina que se achar edificada sobre espaços reservados para recuos ou faixas necessárias aos alargamentos de aberturas de ruas e logradouros públicos, poderá ser conservada na forma desta lei, desde que o proprietário, possuidor ou cessionário de direito, renuncie, expressamente a qualquer futura indenização pela benfeitoria, seja a que título for, por ocasião da demolição da edificação ou parte dela, para cumprimento de plano urbanístico do Município realizado pela Prefeitura.

## CAPÍTULO III

### TÍTULO ÚNICO

#### DAS DISPOSIÇÕES GERAIS TRANSITÓRIAS

Artigo 9º - Para fins desta lei, regularização de obra existente, implica no reconhecimento desta, exclusivamente para fins cadastrais e tributários do Município.

Artigo 10 – Os benefícios desta lei, poderão ser requeridos no caso de conservação e regularização, até 180 dias contados da data de sua publicação.

Artigo 11 – Ficam sem efeito, para todos os fins de direito, os embargos interpostos em edificações no Município até a data da publicação desta lei, restaurados, após data limite constante no artigo 10 desta lei, as edificações que não sejam conservadas ou regularizadas por inércia do responsável.

Artigo 12 – Na execução desta lei, para conservação e regularização, será exigida planta baixa com dois cortes e memorial descritivo simplificado, assinado pelo interessado, com área superior a 60 m<sup>2</sup>, dispensado neste caso, a responsabilidade técnica.

Parágrafo único – Nas conservações e regularizações de obras com área inferior a 60 m<sup>2</sup>, a Prefeitura Municipal promoverá a execução do respectivo croqui, sendo dispensada da mesma forma prevista no caput, a responsabilidade técnica.

Artigo 13 – Poderão ser aprovadas previamente, perante órgãos técnicos do Município, a contar da promulgação desta lei, edificação de garagem ou edícula, mediante apresentação de croqui, com área máxima de 30 m<sup>2</sup>, independente de taxa de ocupação de edificações principais.

Parágrafo único – Nas edificações de garagem, sobre recuo obrigatório, será exigida declaração constante do artigo 8º desta lei.

Artigo 14 – Para conservação ou regularização com base nesta lei, serão cobradas as taxas administrativas normais, bem como ISS devido pela regularização de construção, nas edificações com área igual ou superior a 250 m<sup>2</sup>.

§ 1º - Somente gozarão da isenção, as construções residenciais.

§ 2º - Fica o interessado obrigado a apresentar um croqui, no caso de construção até 100 m<sup>2</sup>.

§ 3º - fica o interessado obrigado a apresentar a Planta de Conservação ou Regularização, esta devidamente assinada por profissional, nos casos de construções residenciais com metragem de 101 até 250 m<sup>2</sup>.

Artigo 15 – As construções clandestinas que não sejam regularizadas no prazo desta lei, ficarão sujeitas às penalidades do Código de Obras do Município.

Artigo 16 – As edificações conservadas ou regularizadas com base nesta lei, ficarão sujeitas à aplicação de uma 1 FMP de multa.

Artigo 17 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Rio Grande da Serra, 06 de julho de 1994. – 30º Ano de Emancipação Política-Administrativa.

**José da Cruz Jardim Teixeira**  
Prefeito Municipal