



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**MUNICÍPIO DE INDEPENDÊNCIA**

CNPJ: 87.612.826/0001-90

**MENSAGEM AO PROJETO LEI Nº 107, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2017.**

**Excelentíssima Presidente e  
Senhores Vereadores**

Vimos através do presente, apresentar o Projeto de Lei nº 107, de 08 de dezembro de 2017, que trata da regularização de edificações existentes, construídas em desacordo com as Leis Municipais nº 216, de 21 de dezembro de 1977 e nº 385, de 11 de abril de 1983.

Existem no município diversas construções, reformas, modificações e ampliações de edificações irregulares que não se enquadram nas Leis Municipais nº 216, de dezembro de 1977 e nº 385, de 11 de abril de 1983.

Essas edificações irregulares já estão no cadastro imobiliário do município, há mais de 10 anos, gerando cobrança de IPTU.

Esta Lei visa regularizar as edificações já existentes, com o intuito de que os munícipes consigam realizar as ampliações, compra e venda, possibilitando o financiamento das mesmas.

Certos da compreensão dos Senhores Vereadores, solicitamos a aprovação do presente projeto de Lei.

  
**JOÃO EDÉCIO GRAEF**  
**Prefeito Municipal**



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**MUNICÍPIO DE INDEPENDÊNCIA**

CNPJ: 87.612.826/0001-90

**PROJETO DE LEI Nº 107, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2017.**

**Dispõe sobre a regularização de construções, reformas, modificações ou ampliações de edificações que não se enquadram nas Leis Municipais nº 216 de 21 de dezembro de 1977 e nº 385 de 11 de abril de 1983.**

Art. 1º. As construções reformas, modificações ou ampliações de edificações iniciadas até a data da publicação desta Lei e executadas sem o devido licenciamento da prefeitura poderão ser regularizadas, desde que se encontrem concluídas e que sejam cumpridos os seguintes requisitos:

I – Apresentação gráfica do levantamento arquitetônico da construção, nos termos da legislação pertinente, em duas vias, sob requerimento protocolado, devidamente assinado pelo responsável técnico pelo levantamento, acompanhada da devida ART de regularização de edificação construída ou RRT de levantamento arquitetônico, acompanhada do laudo de regularização;

II – Apresentação do título de propriedade do imóvel, devidamente atualizado;

III – inexistência de débito sobre o imóvel, verificado pela prefeitura;

IV – Inexistência de débito de Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN) dos profissionais ou pessoas jurídicas envolvidas, verificado pela Prefeitura;

V – Apresentação de documentos complementares que porventura se façam legalmente necessários.

§ 1º Poderão requerer os benefícios desta Lei, diretamente ou através de procuração específica, os legítimos proprietários do imóvel, devidamente documentados.

§ 2º Também poderão usufruir dos benefícios desta Lei os pedidos de regularização que, na data de sua entrada em vigor, encontrem-se em tramitação na Prefeitura.

Art. 2º Fica autorizada a regularização de edificações construídas que não possuam licença prévia e/ou contrariem as Leis de Edificações vigentes.

Art. 3º As edificações comprovadamente existentes até o ano de 2007, ou com mais de 10 anos, pelos registros do cadastro do município ou por documentos comprobatórios, serão consideradas existentes e passíveis de regularização, tendo direito



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**MUNICÍPIO DE INDEPENDÊNCIA**

CNPJ: 87.612.826/0001-90

sobre a respectiva área, devendo atender a legislação vigente somente na área à construir, a à legislação ambiental e de proteção contra incêndio na totalidade da edificação, quando for o caso.

§ 1º Serão considerados como documentos comprobatórios de existência da edificação anterior a 2007.

I - Cadastro imobiliário municipal; (deverá ser solicitado através de protocolo conforme modelo de requerimento); (Modelo Anexo I)

II - Conta de Água e Luz com data até o ano de 2007;

III - Declaração de Existência com firma reconhecida e assinatura de duas testemunhas; (Modelo Anexo II)

§ 2º os processos de regularização serão analisados mediante a apresentação dos seguintes requisitos:

I – Requerimento solicitando aprovação pelo Programa Municipal de Regularização de Edificações Construídas. (Modelo Anexo III)

II – ART de regularização de edificação ou RRT de levantamento arquitetônico, acompanhada do laudo técnico de regularização;

III – Apresentação do título de propriedade do imóvel, com validade de até 90 dias;

IV – Apresentação gráfica em 02 vias do levantamento arquitetônico da edificação a ser regularizada, composta dos seguintes itens: planta de situação (escala 1/500), planta de localização (escala 1/200), planta baixa (escala 1/50), cortes (escala 1/50) e fachadas (escala 1/50).

V – Comprovante de inexistência de débito sobre o imóvel, emitido pela Secretaria da Fazenda;

VI – Disponibilizar uma cópia do projeto em formato DWG ou DXF, das plantas de situação, localização e planta baixa;

Art. 4º Excluem-se da aprovação prevista nos artigos anteriores, as edificações cujos elementos de construção apresentem as seguintes irregularidades:

I – Paredes ou beiras que transpõem a linha divisória do terreno sobre ao qual foram edificadas;





**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**MUNICÍPIO DE INDEPENDÊNCIA**

CNPJ: 87.612.826/0001-90

II – Elementos ou estruturas de construção que avançam sobre o passeio público, exceto aqueles previstos em Lei específica;

III – estejam situadas sobre logradouros, terrenos públicos ou APP's (Áreas de Preservação Permanentes).

IV – Estejam, em virtude de seu estado de conservação, apresentando risco a estabilidade da obra, com perigo para o público.

Parágrafo único: As edificações que estejam construídas com aberturas em parede levantadas sobre as divisas do terreno ou a menos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) delas, a não ser que os proprietários lindeiros ao imóvel assine uma declaração, com firma reconhecida em cartório, autorizando a permanência desta.

Art. 5º Sem prejuízo das demais obrigações previstas na presente Lei têm sua regularização condicionada à prévia anuência ou autorização do respectivo órgão técnico competente as edificações:

I – Tombadas ou relacionadas à preservação do patrimônio histórico culturas do Município;

II – Situadas em faixas não edificáveis junto aos cursos d'água;

III – situadas na área do distrito industrial onde as limitações urbanísticas são definidas pelo respectivo órgão;

VI – Situadas em áreas atingidas por projetos de obras e melhoramentos viários previstos em lei;

VIII – que, por força de legislação, precisem ser aprovadas por outro órgão não mencionado nos incisos anteriores.

Parágrafo único – O órgão técnico competente exigirá do proprietário, caso necessário, adequações na edificação, como condição para prosseguimento do pedido de regularização.

Art. 6º Poderão ser regularizadas, desde que o proprietário se obrigue, mediante a termo lavrado gravado na certidão habite-se, a demolir, às suas expensas, quando assim lhe for exigido pelo Município, as edificações:

II – Situadas em áreas onde existe previsão legal de futuro alargamento do logradouro,

III – Situadas em áreas não edificáveis junto às rodovias, estradas vicinais, estradas de ferro, dutos e linhas de transmissão de energia elétrica;



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**MUNICÍPIO DE INDEPENDÊNCIA**

CNPJ: 87.612.826/0001-90

Art. 7º Não serão regularizadas as edificações:

I – Com infração dos direitos de vizinhança e propriedade;

II – Sobre servidões ou faixas não edificáveis destinadas à passagem das redes de abastecimento de água, coleta de esgoto, águas pluviais ou energia elétrica, cuja destinação de uso não for permitida pelo zoneamento definido.

Art. 8º Os requerentes se responsabilizarão civil e criminalmente pela veracidade e idoneidade das informações e documentos apresentados à Prefeitura de Independência, para a satisfação dos requisitos elencados nesta Lei.

Art. 9º A regularização de edificação decorrente desta Lei não implica no reconhecimento, por parte da Prefeitura, dos direitos de propriedade e do uso em funcionamento no imóvel.

Art. 10 No caso de indeferimento do pedido de regularização por motivo de segurança ou por possibilidade de prejuízo a terceiros, o processo será encaminhado à Procuradoria Geral do Município, que deliberará acerca de eventuais medidas judiciais cabíveis.

Art. 11 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE INDEPENDÊNCIA/RS, EM 08 DE DEZEMBRO DE 2017.**

  
**JOÃO EDÉCIO GRAEF**  
**Prefeito Municipal**