



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 7.790 DE 18 DE NOVEMBRO DE 2014.

“DISPÕE
POLÍTICA
REGULARIZAÇÃO
EDIFICAÇÕES E
OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.”
SOBRE
DE
DE
DÁ

O **PREFEITO MUNICIPAL DO RIO GRANDE**, usando das atribuições que lhe confere a Lei Orgânica em seu artigo 51, III,

Faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

CAPITULO I **Das Disposições Gerais**

Art. 1º As edificações e construções erigidas no Município de Rio Grande, que estejam enquadradas nesta Lei, poderão ser regularizadas conforme as disposições nela estabelecidas.

Art. 2º Poderão ser regularizadas as edificações destinadas ao uso residencial unifamiliar, comercial, serviços, industrial e de uso misto que:

- I – apresentem no máximo 2 (dois) pavimentos e altura máxima de 7,5 m (sete metros e meio);
- II – Índice de aproveitamento efetivo máximo igual ou inferior a 1,5 (um e meio);
- III – Tenham sido construídas até o dia 31 de dezembro de 2013.

Art. 3º Também poderão ser regularizadas, a qualquer tempo, as edificações que apresentem perfeita adequação ao regime urbanístico e uso definido para a unidade de planejamento onde se encontrar inserido, mas que não tenham sido licenciadas pelo Município.

Parágrafo único: Caso a edificação esteja localizada em área originalmente classificada como de Especial Interesse Social e que detenha regime urbanístico próprio, este deverá prevalecer.

Art. 4º Para promover as regularizações previstas no art. 2º desta Lei, o Município poderá dispensar o cumprimento de limitações previstas na Lei 6.585, de 20 de agosto de 2008, e na Lei nº 2.606, de 22 de maio de 1972, desde que as edificações:

- I – Não importem em grave e efetivo prejuízo à coletividade;
- II – Não causem dano ao patrimônio ambiental ou ao patrimônio cultural;
- III – Não tenham sido construídas em área de uso comum, em área de preservação permanente, em área de interesse ambiental e/ou cultural, em área de risco ou sujeita a inundações;



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

GABINETE DO PREFEITO

IV – Não estejam em desconformidade com o uso definido para a zona da sua localização;

V – Não tenham sido construídas em área de domínio público sem prévia e expressa autorização válida, domínio útil ou concessão de uso.

CAPÍTULO II

Das Medidas Mitigatórias e Compensatórias

Art. 5º Para realizar as regularizações previstas nesta Lei o Município deverá exigir medidas compensatórias e mitigatórias correspondentes à regularização requerida objetivando melhorar a sustentabilidade do território.

§ 1º - Consideram-se como mitigatórias aquelas medidas adotadas para melhorar a qualidade do próprio imóvel como:

- I – Demolições em barreiras à ventilação;
- II – Aumento da permeabilidade do solo;
- III – Restauração ou recuperação do perfil histórico;
- IV – Construção, reparação ou adequação das calçadas;
- V – Outros definidos pelo Sistema Municipal de Planejamento e Gestão.

§ 2º - São consideradas como medidas compensatórias:

I – o pagamento de multa pecuniária conforme definido nesta Lei;
II – o investimento em projetos de qualificação e revitalização urbana, tais como investimentos em:

- a) Arborização urbana;
- b) Mobiliário urbano de interesse coletivo;
- c) Melhoria da acessibilidade em passeios;
- d) Melhoria da infraestrutura de saneamento;
- e) Outras assim definidas pelo Sistema Municipal de Planejamento e Gestão.

Art. 6º O valor da multa por taxa excedente, conforme previsto no art. 2º, será calculado com base no número de metros quadrados de área construída em desconformidade com a legislação, multiplicado pelos valores de referência para cálculo de área construída do Imposto Sobre Transmissão "Inter Vivos" de Bens Imóveis – ITBI.

Parágrafo único: Após a apuração do valor definido no caput, a multa também será acrescida de 10% em razão da ausência de Licença Urbanística.

Art. 7º No cálculo de regularização será considerado o somatório da metragem quadrada em desconformidade com a Lei, considerando os seguintes itens:



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

GABINETE DO PREFEITO

- I – Taxa de ocupação;
- II – Índice de aproveitamento;
- III – Altura;
- IV – Recuos e afastamentos;
- V – Área relativa ao número de vagas de estacionamento faltantes.

Parágrafo único: O índice de aproveitamento total da Edificação, para fins do cálculo do inciso II deste artigo, incluindo o somatório da área a regularizar, não poderá ultrapassar o limite máximo estipulado no art. 2º, II, desta Lei.

Art. 8º As edificações erigidas em conformidade com o art. 3º desta Lei será aplicada multa equivalente a 2 (duas) URM (Unidades de Referência do Município), por metro quadrado de área construída sem licença.

Art. 9º Fica admitida a conversão da multa pecuniária em execução de projetos de qualificação e revitalização urbana, a critério do Sistema Municipal de Coordenação e Gestão, que julgará a conveniência e oportunidade da conversão mediante decisão em despacho fundamentado.

§ 1º - Caso o pedido seja deferido pela administração, esta definirá o projeto e locais onde serão aplicados os recursos, o cronograma de execução e o Termo de Compromisso que será assinado pelo requerente;

§ 2º - As medidas previstas deste artigo deverão corresponder ao exato valor da multa aplicada.

Art. 10 As multas pecuniárias previstas nesta Lei poderão ser pagas ao Município nas seguintes condições:

- I – Em apenas uma parcela;
- II – Em até 24 parcelas, desde que o valor de cada parcela não seja inferior a 50 URM para imóveis unifamiliares, e 100 URM nos demais casos previsto nesta Lei.

Art. 11 O imóvel somente obterá a carta de habite-se após o pagamento da última parcela da multa pecuniária, caso esta tenha sido parcelada, ou após o recebimento definitivo das obras de qualificação ou revitalização urbana.

Art. 12 As multas pecuniárias previstas nesta Lei serão destinadas à conta específica do Fundo Municipal de Sustentabilidade Urbana – FMSU.

CAPÍTULO III Do Fundo Municipal de Sustentabilidade Urbana



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

GABINETE DO PREFEITO

Art. 13 Fica instituído o Fundo Municipal de Sustentabilidade Urbana – FMSU, gerido pela Secretaria de Municipal de Coordenação e Planejamento, e integrante da Política Municipal de Planejamento e Gestão.

Parágrafo único: O funcionamento do FMSU será regulamentado por ato do poder executivo.

Art. 14 Caberá ao Conselho do Plano Diretor deliberar e fiscalizar a aplicação dos recursos do FMSU, os quais deverão ser aplicados prioritariamente em:

- I – Políticas de educação urbanística e patrimonial;
- II – Em ações voltadas à mobilidade urbana e acessibilidade;
- III – Na instalação, recuperação e revitalização de equipamentos urbanos de uso comum;
- IV – Na capacitação de servidores que atuam nas políticas de planejamento urbano;
- V – Na realização de estudos técnicos ou científicos destinados a qualificar o espaço urbano;
- VI – Na implementação de mobiliário urbano de interesse coletivo;
- VII – Em projetos de regularização fundiária e de habitação de interesse social;
- VIII – No restauro ou recuperação de bens imóveis de interesse sociocultural;
- IX – outros projetos destinados à melhoria do espaço e da infraestrutura municipal.

CAPÍTULO IV

Do Processo Administrativo de Regularização

Art. 15 Os pedidos de regularização deverão ser protocolizados na Secretaria de Município de Coordenação e Planejamento e serão instruídos com os seguintes documentos:

- I – Requerimento solicitando a regularização da construção;
- II – Matrícula individualizada do imóvel atualizada, em nome do requerente;
- III – 1 (uma) via do projeto arquitetônico completo, com a identificação da área irregular;
- IV – Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) ou Anotação de Responsabilidade Técnica (ART);
- V – Laudo Técnico emitido por profissional informando que o imóvel atende as condições necessárias de estabilidade, estrutura, habitabilidade, bem como a idade do mesmo;
- VI – Plano de prevenção e proteção contra incêndio (PPCI), quando não se tratar de residências unifamiliares.

Parágrafo único: Após a aprovação do projeto de regularização, o requerente deverá apresentar 3 (três) vias do projeto previsto no item III.



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

GABINETE DO PREFEITO

Art. 16 Não se aplica o disposto nesta Lei à regularização de obras em Imóveis de Interesse Sócio Cultural, para os quais deverão ser apresentados Projetos de Intervenção em Bem Cultural.

Art. 17 As multas previstas nesta Lei deverão ser depositadas na conta do Fundo Municipal de Sustentabilidade Urbana – FMSU.

Capítulo V **Das Disposições Transitórias e Finais**

Art. 18 Cabe à Secretaria de Município de Coordenação e Planejamento a operacionalização do processo de regularização.

Art. 19 Os projetos de regularização apresentados até o dia 31 de dezembro de 2014 receberão os seguintes benefícios:

I – Isenção da multa pecuniária para imóveis cuja área total de construção corresponda a, no máximo, 70 m² (setenta metros quadrados);

II – Abatimento em 50% (cinquenta por cento) do valor da multa pecuniária para imóveis com área total de construção entre 70m² (setenta metros quadrados) e 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados);

III – Abatimento em 25% (cinte e cinco por cento) do valor da multa pecuniária para os demais imóveis abarcados por esta Lei.

Parágrafo único: Para a aplicação das vantagens previstas neste artigo deverá ser considerada a área total da edificação, inclusive com as áreas irregulares.

Art. 20 Esta Lei entra em vigência na data da sua publicação.

Art. 21 O art. 2º terá vigência por 2 (dois) anos após a publicação desta Lei.

Rio Grande, 18 de novembro de 2014.

ALEXANDRE DUARTE LINDENMEYER
Prefeito Municipal

cc.:Todas as Secretarias/CSCI/PJ/CMRG/Publicação