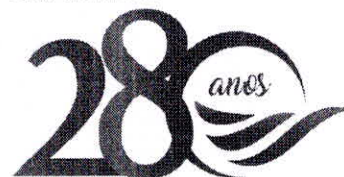


Estado do Rio Grande do Sul  
**PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE**  
**GABINETE DO PREFEITO**

RIO GRANDE



A GENTE VIVE UMA GRANDE HISTÓRIA

CÂMARA MUNICIPAL DO RIO GRANDE	
PROCESSO Nº <u>3254</u>	
<u>04 / 09 / 2017</u>	
RUBRICA	FOLHAS

MENSAGEM/724

Rio Grande, 25 de agosto de 2017.

**Senhor Presidente:**

Honra-nos cumprimentá-lo, oportunidade em que encaminhamos a essa Colenda Casa Legislativa o incluso Projeto de Lei nº 047, que **DISPÕE SOBRE A POLÍTICA DE REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

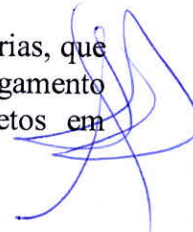
Encaminhamos para apreciação dessa Casa Legislativa o presente Projeto de Lei que visa editar norma para que os contribuintes e proprietários de edificações irregulares e consolidadas, inclusive as executadas em desacordo com as normas estabelecidas no Código de Obras e no Plano Diretor do Município, possam legalizar suas edificações.

Considerando que esse diploma normativo é de enorme importância social, foram realizadas inúmeras reuniões entre os técnicos da Secretaria Municipal de Coordenação e Planejamento, sempre observando, principalmente, os anseios e necessidades dos cidadãos riograndinos, resultando nessa nova proposta que teve aumento em seu escopo em relação à lei anterior e que amplia a responsabilidade dos profissionais envolvidos. O Projeto de Lei foi conduzido pela equipe técnica da SMCP e obedeceu rigorosamente os princípios legais e constitucionais, sendo encaminhado para análise da Procuradoria Geral do Município e, posteriormente, discutido no Conselho do Plano Diretor, em duas reuniões, restando aprovados todos os artigos pela unanimidade dos Conselheiros, conforme as Atas que seguem em anexo.

A presente proposta visa regularizar as edificações com estabilidade estrutural e habitabilidade, desde que localizadas em áreas regulares e que não se situem em área de risco ou de interesse ambiental, bem como, não possuam impedimentos quanto ao Código Civil, em especial, no tocante ao direito de vizinhança. Destaca-se nessa nova proposta a possibilidade de regularização de edificações multifamiliares de até quatro pavimentos e das edificações pertencentes a unidades autônomas de condomínios previamente aprovados pelo Município, que resultará em inegáveis benefícios a comunidade. O projeto ainda mantém o direito de regularização a qualquer tempo para as demais edificações que não excedam índices urbanísticos.

Cumpre-nos informar que para a regularização serão exigidas medidas mitigatórias, que visam melhorar a qualidade do próprio imóvel ou entorno, e compensatórias, através do pagamento de multa pecuniária em decorrência das infrações constatadas ou investimentos diretos em BSA

*Doe órgãos, doe sangue: Salve vidas!*

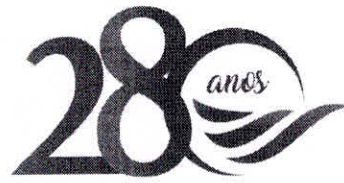




Prefeitura Municipal  
do **RIO GRANDE**  
Aqui tem Governo Popular

Estado do Rio Grande do Sul  
**PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE**  
**GABINETE DO PREFEITO**

RIO GRANDE



A GENTE VIVE UMA GRANDE HISTÓRIA

estruturas urbanas de interesse público. Os valores arrecadados serão destinados a conta específica do Fundo Municipal de Sustentabilidade Urbana – FMSU, cuja finalidade é criar condições financeiras para incentivar e executar ações que garantam uma melhor qualidade de vida urbana, através do respeito e valorização do meio ambiente urbano.

Cabe ressaltar também que o Projeto de Lei responsabiliza os profissionais responsáveis pelas construções irregulares em Rio Grande, aplicando multa ao profissional responsável pela execução da obra e encaminhando denúncia ao Conselho de Classe competente.

Por fim, é oferecido aos proprietários de um único imóvel um benefício que reduz o custo das regularizações de forma proporcional ao perfil econômico dos contribuintes, que chega ao abatimento de até 75% do valor da multa pecuniária para a regularização de obras em edificações com no máximo 70 m<sup>2</sup>.

Ante o exposto, encaminhamos o Projeto de Lei aos Nobres Vereadores para apreciação e aprovação, considerando os benefícios que trará para a comunidade.

Respeitosamente,

**ALEXANDRE DUARTE LINDENMEYER**  
Prefeito Municipal

À Sua Excelência  
Ver. **JOSÉ CLAUDINO ALVES SARAIVA**  
Presidente da Câmara Municipal  
NESTA CIDADE

**PROJETO DE LEI Nº 047 DE 25 DE AGOSTO DE 2017.**

**DISPÕE SOBRE A POLÍTICA DE  
REGULARIZAÇÃO DE  
EDIFICAÇÕES E DÁ OUTRAS  
PROVIDÊNCIAS.**

**CAPITULO I**  
**Das Disposições Gerais**

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

**Art. 2º** Poderão ser regularizadas as edificações construídas no Município do Rio Grande desde que:

**I** – atendam a altura estabelecida para a Unidade de Planejamento em que está inserida, sendo a altura considerada a dimensão máxima medida entre a altura do passeio público e a face inferior do teto do último pavimento útil;

**II** – estejam de acordo com a legislação estadual e federal;

**III** – tenham sido construídas até o dia 31 de dezembro de 2016;

**IV** – não importem em grave e efetivo prejuízo à coletividade;

**V** – não causem dano ao patrimônio ambiental ou ao patrimônio cultural;

**VI** – não tenham sido construídas em área de preservação permanente; em área de interesse ambiental e/ou cultural e em área de risco ou sujeita a inundações;

**VII** – estejam em conformidade com o uso definido para a unidade de planejamento em que estão inseridas;

**VIII** – não tenham sido construídas em área de domínio público sem prévia e expressa autorização válida; domínio útil ou concessão de uso.

**§ 1º** - Será permitida a regularização das edificações multifamiliares que apresentarem até 04 (quatro) pavimentos e no máximo 16 (dezesesseis) economias.

**§ 2º** - Será permitida a regularização dos condomínios por unidades autônomas que apresentarem no máximo 02 (duas) economias, conforme estabelecido no art. 68 da Lei Municipal nº 6.587/2008.



§ 3º - Será permitida a regularização das edificações pertencentes a unidades autônomas de condomínios previamente aprovados pelo Município. Nesse caso, a regularização de áreas depende de autorização expressa dos condôminos, através de ata ou documento que a substitua, conforme regulamentos condominiais.

§ 4º - Os demais casos serão tratados por Lei específica.

**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.

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

## 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 urbano.

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

I – demolições em barreiras à ventilação;

II – demolição da seção do muro que exceda a altura máxima permitida;

III – aumento da permeabilidade do solo até atingir a taxa de permeabilidade prevista, considerando a Taxa de Ocupação permitida para a unidade, ou solução equivalente, como cisterna, cobertura verde ou outra a critério do responsável técnico, desde que com ART/RRT;

IV – restauração ou recuperação do perfil histórico;

V – construção, reparação ou adequação das calçadas;

VI – aplicação de revestimento incombustível nas paredes externas construídas com material combustível, quando localizadas na divisa ou alinhamento do terreno ou a menos de 1,50 metros deste;

VII – outras definidas pelo Sistema Municipal de Planejamento e Gestão.



Prefeitura Municipal  
do **RIO GRANDE**  
Aqui tem Governo Popular

Estado do Rio Grande do Sul  
**PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE**  
**GABINETE DO PREFEITO**

RIO GRANDE



A GENTE VIVE UMA GRANDE HISTÓRIA

§ 2º - São consideradas como medidas compensatórias:

I – o pagamento de multa pecuniária conforme definido nesta Lei, e,

II – o investimento em projetos de qualificação e revitalização urbana, tais como:

- 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 área excedente será calculado com base no número de metros quadrados de área construída em desconformidade com a legislação, multiplicado pelo dobro do valor de referência para cálculo de área de terrenos do Imposto Sobre Transmissão “Inter Vivos” de Bens Imóveis – ITBI.

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

- I – taxa de ocupação;
- II – índice de aproveitamento;
- III – altura;
- IV – recuos e afastamentos;
- V – área relativa ao número de vagas de estacionamento faltantes.

**Art. 8º** Às edificações regularizadas pelo presente instrumento será aplicada multa:

I - ao proprietário, sendo seu valor equivalente a 2 (duas) URM (Unidades de Referência do Município), por metro quadrado de área construída sem licença;

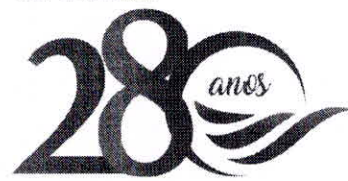
II - ao profissional responsável pela execução da obra, nos casos de regularização de área excedente em edificações que possuam alvará de construção, sendo seu valor equivalente a 50% do valor da multa resultante da área construída em desacordo com a legislação urbanística vigente.



Prefeitura Municipal  
do RIO GRANDE  
Aqui tem Governo Popular

Estado do Rio Grande do Sul  
PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE  
GABINETE DO PREFEITO

RIO GRANDE



A GENTE VIVE UMA GRANDE HISTÓRIA

**Parágrafo único:** Nos casos que tratam o inciso II, será encaminhada denúncia ao Conselho competente relatando a conduta do profissional.

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

§ 1º - O pedido encaminhado à SMCP deverá conter o projeto, o orçamento e o cronograma executivo para aplicação dos recursos e, em sendo deferido, será lavrado o Termo de Compromisso que será assinado pelo requerente e pela autoridade municipal.

§ 2º - As medidas previstas neste 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 (vinte e quatro) parcelas, desde que o valor de cada parcela não seja inferior a 50 (cinquenta) URM para imóveis unifamiliares, e 100 (cem) URM nos demais casos previsto nesta Lei.

**Art. 11** Após a emissão da cobrança de multas e taxas previstas nesta Lei, caso o pagamento não seja efetuado em até 90 (noventa) dias, o processo será arquivado e o valor será lançado em dívida ativa vinculada ao imóvel.

**Art. 12** O imóvel somente obterá a carta de habite-se após a quitação do pagamento da multa pecuniária ou o recebimento definitivo das obras de qualificação ou revitalização urbana.

**Art. 13** As multas pecuniárias previstas nesta Lei serão destinadas a conta específica do Fundo Municipal de Sustentabilidade Urbana – FMSU, conforme Lei 8.104 de 25 de maio de 2017.

**CAPÍTULO III**  
**Do Processo Administrativo de Regularização**

**Art. 14** Os pedidos de regularização deverão ser protocolizados na Secretaria Municipal de Coordenação e Planejamento e serão instruídos da seguinte forma:

§ 1º - Para a regularização de edificações destinadas ao uso residencial unifamiliar:



Prefeitura Municipal  
do **RIO GRANDE**  
Aqui tem Governo Popular

Estado do Rio Grande do Sul  
**PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE**  
**GABINETE DO PREFEITO**

RIO GRANDE



A GENTE VIVE UMA GRANDE HISTÓRIA

**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** – anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) do laudo técnico e/ou “as built”;

**V** – laudo técnico, emitido por profissional habilitado, declarando que o imóvel atende as condições necessárias de estabilidade, habitabilidade e instalações, bem como a idade e área do mesmo.

§ 2º - Para a regularização de edificações destinadas aos demais usos:

**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** – a RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) ou ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) deverá conter os seguintes itens:

- a) regularização ou “as built”;
- b) laudo técnico de projeto arquitetônico;
- c) laudo técnico de instalações hidrossanitárias;
- d) laudo técnico de instalações elétricas;
- e) laudo técnico de estruturas;
- f) laudo técnico de acessibilidade.

**V** – laudo técnico, emitido por profissional habilitado, informando que o imóvel atende as condições necessárias de acessibilidade, de estabilidade, habitabilidade e instalações, bem como a idade e área do mesmo;

**VI** – alvará de prevenção e proteção contra incêndio (PPCI) para as construções que apresentarem áreas de uso comum;

**VII** – planilha de individualização de áreas (NBR 12721), se for o caso;

**VIII** – certificado dos elevadores, atestando a conformidade nas instalações, quando for o caso.

BSA

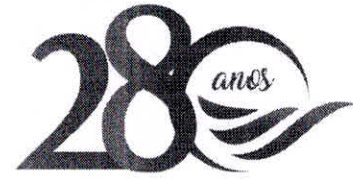
*Doe órgãos, doe sangue: Salve vidas!*



Prefeitura Municipal  
do **RIO GRANDE**  
Aqui tem Governo Popular

Estado do Rio Grande do Sul  
**PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE**  
**GABINETE DO PREFEITO**

RIO GRANDE



A GENTE VIVE UMA GRANDE HISTÓRIA

§ 3º - Após a conclusão da análise técnica o requerente deverá apresentar 3 (três) vias do projeto previsto no item III, para aprovação do projeto de regularização.

**Art. 15** Em casos específicos o Município poderá exigir a apresentação de documentação técnica complementar ou licenças expedidas por outros órgãos.

**Parágrafo único:** Os Bens Culturais imóveis, os quais são Patrimônio Histórico do Município, constantes no Inventário Municipal ou na Lei Municipal nº 4.556, de 30 de outubro de 1990, para serem regularizados, deverão complementar a documentação já solicitada com a apresentação de:

- I – memorial descritivo da fachada e cobertura;
- II – fachada colorida do imóvel;
- III – linha de coroamento do quarteirão;
- IV – fachada dos imóveis lindeiros e do imóvel frontal;
- V – cone visual, quando necessário.

**Art. 16** Os edifícios públicos ou privados destinados ao uso coletivo deverão ser acessíveis às pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida, conforme a legislação vigente.

**Art. 17** No caso de regularização de edificações não residenciais, esta não substitui o alvará de funcionamento, que deverá ser solicitado junto ao setor competente.

**Art. 18** Os processos de regularização protocolados em data anterior a publicação desta lei que foram indeferidos ou não concluíram a análise por inércia do requerente, perderão a validade em 180 (cento e oitenta) dias.

**Art. 19** Após análise e emissão do parecer técnico o processo terá 90 (noventa) dias para retornar com as solicitações atendidas, caso contrário o processo será arquivado.

**Capítulo IV**  
**Das Disposições Transitórias e Finais**

**Art. 20** Cabe à Secretaria Municipal de Coordenação e Planejamento a operacionalização do processo de regularização.

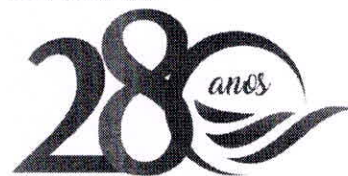
**Art. 21** Os projetos de regularização que apresentarem Certidão de Único Imóvel receberão os seguintes benefícios:



Prefeitura Municipal  
do **RIO GRANDE**  
Aqui tem Governo Popular

Estado do Rio Grande do Sul  
**PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE**  
**GABINETE DO PREFEITO**

RIO GRANDE



AGENTE VIVE UMA GRANDE HISTÓRIA

**I** – abatimento em 75% (setenta e cinco por cento) do valor da multa pecuniária para imóveis cuja área total de construção corresponda a, no máximo, 70m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados);

**II** – abatimento em 50% (cinquenta por cento) do valor da multa pecuniária para imóveis residenciais unifamiliares com área total de construção entre 71m<sup>2</sup> (setenta e um metros quadrados) e 150m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados);

**III** – abatimento em 25% (vinte e cinco por cento) do valor da multa pecuniária para imóveis residenciais unifamiliares com área total de construção entre 151m<sup>2</sup> (cento e cinquenta e um metros quadrados) e 300m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados).

**Parágrafo único:** Para a aplicação das vantagens previstas neste artigo, deverá ser considerada a área total da edificação.

**Art. 22** O art. 2º terá vigência por 2 (dois) anos a partir da publicação desta Lei.

**Art. 23.** Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

Rio Grande 25 de agosto de 2017.

**ALEXANDRE DUARTE LINDENMEYER**  
Prefeito Municipal

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



Estado do Rio Grande do Sul  
PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE  
Secretaria Municipal de Coordenação e Planejamento

CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

Reunião Ordinária

ATA: 004/2017

Data: 02/08/2017

Local: Sala de Reuniões da Prefeitura Municipal do Rio Grande

Pauta:

- 1- Aprovação da Ata 003/2017;
- 2- Projeto de Lei sobre a Regularização de Edificações;
- 3- Proposta de averbar área pública para instituir sistema viário no Bairro Bolaxa;
- 4- Proposta de alteração do regime urbanístico da Área de Ocupação Rarefeita (AUOR) contígua à AF 01;
- 5- Assuntos Gerais.

Aos 02 (dois) dias do mês de agosto de 2017, no Salão Nobre da Prefeitura Municipal do Rio Grande, às 17:15 horas, reuniu-se o Conselho Municipal do Plano Diretor, com a participação do Presidente do Conselho, João Carlos Brahm Cousin, do vice-presidente Daniel Cougo Cardoso, dos Conselheiros Joziel Maurício Bonato, Emanuelle Freitas, Julio Martins, Rodrigo Barreto, Eduardo Morrone, Gilmar Xavier de Ávila, Fernando Amaro da Silva Grassi, Márcio Lontra, Rosana Senna da Silva, Solismar Fraga Martins, Rubia Mara Rodrigues e os convidados Ellen Scott Hood e Matheus Almeida dos Santos da Secretaria Municipal de Coordenação e Planejamento (SMCP) e Andrea dos Santos da Secretaria de Município de Habitação e Regularização Fundiária (SMHARF), conforme Livro de Presença. Dando início aos trabalhos, o Presidente do CMPDP, João Carlos Brahm Cousin, agradeceu a presença de todos e deu início à reunião ordinária cuja Pauta havia sido previamente estabelecida e enviada aos conselheiros. **Assunto 01: Aprovação da Ata 003/2017:** O Presidente colocou a Ata em discussão e, em não havendo nenhuma manifestação, a mesma foi aprovada por unanimidade. **Assunto 02: Projeto de Lei sobre a Regularização de Edificações.** O Presidente informou que foi estipulado um prazo de 15 (quinze) dias e mais uma prorrogação aos Conselheiros para enviar as contribuições sobre o assunto em questão. Salientou, ainda, que o texto principal já havia sido enviado aos mesmos e que não haveria necessidade de ler e abordar os artigos que não apresentaram nenhum destaque. Em seguida, o Presidente informou que se os Conselheiros aprovassem a sua colocação, poderiam começar a leitura dos artigos com destaque. Tendo sido aprovada por unanimidade a sua sugestão, o Presidente deu a palavra ao Conselheiro Joziel para expor o

Doe Órgãos, doe sangue: Salve Vidas!

Largo Engº João Fernandes Moreira s/n - Fone/Fax: (53) 30358434 - Centro - CEP 96200-380-

Rio Grande - RS.



Estado do Rio Grande do Sul  
PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE  
Secretaria Municipal de Coordenação e Planejamento

Projeto de Lei somente com as contribuições e/ou esclarecimentos. O Conselheiro Joziel deu início à apresentação informando que haviam contribuído com sugestões a SEARG (Sociedade de Engenheiros e Arquitetos do Rio Grande) e o IAB (Instituto de Arquitetos do Brasil). Após a leitura do destaque para o Art. 2º, § 2º, foi informado pelo Conselheiro que a minuta tratava da regularização de edificações e não de regularização de condomínios, portanto, a lei regularizaria somente as edificações que se localizassem em condomínios aprovados pela Prefeitura Municipal. Informou também que a regularização de condomínios e loteamentos seria tratada em outra legislação específica, conforme solicitação do MP. De imediato, a Conselheira Rubia questionou se o edifício poderia ser regularizado e se não seria possível limitar num número maior que duas economias para condomínios. A Convidada Ellen respondeu que o edifício com até quatro pavimentos e dezesseis economias poderia ser regularizado, mas que para condomínios somente seria possível regularizar aqueles com duas economias, conforme determinava a legislação municipal. O Presidente Cousin passou a palavra ao Conselheiro Márcio, que sugeriu que se a questão de regularização de condomínio iria ser tratada em outra proposta, então poderia ser retirada desse PL. A Conselheira Rosana questionou se uma lei seria independente da outra, de pronto o Conselheiro Joziel respondeu que sim. A Conselheira Rubia sugeriu acrescentar um inciso informando que 'os demais casos serão tratados por lei específica', no que foi prontamente atendida. Em seguida, foi aprovado por unanimidade o Art. 2º. O Presidente passou a palavra novamente para o Conselheiro Joziel para dar prosseguimento. Após a leitura do Art. 3º e do questionamento emitido pela SEARG, o Conselheiro Joziel informou que mesmo as edificações que atenderem ao regime urbanístico serão multadas por não terem aprovado o projeto antes da sua execução. Logo após o esclarecimento, o Art. 3º foi aprovado por unanimidade. O Conselheiro Joziel prosseguiu para a leitura do Art. 5º, § 1º, inciso II, dizendo entender que a solicitação seria uma questão de segurança, porém, reiterou que a lei determinava que a altura máxima do muro de vedação não ultrapassasse um metro, sendo facultado o uso de grades ou telas acima dessa altura, e que essa exigência legal seria mantida tanto nas aprovações quanto nas regularizações. A Conselheira Rubia afirmou que o pedido se deu por razões de segurança e conflito, mas que concordava com a justificativa dada, restando aprovado inciso II. O Conselheiro Joziel fez a leitura do inciso III e esclareceu que a solução equivalente a que se referia o inciso poderia ser cisterna, cobertura verde ou outra apontada pelo responsável técnico pelo projeto. O Presidente Cousin disse que concordava com o destaque da SEARG, pois achava o texto muito vago, e sugeriu que fossem incluídas na redação do inciso algumas das soluções. Com as contribuições das Conselheiras Rúbia e Rosana, o texto ficou com a seguinte redação: '..., ou solução equivalente, como cisterna, cobertura verde ou outra a critério do responsável técnico, desde que com ART/RRT. E assim, aprovou-se o inciso III, do § 1º, do Art. 5º. O conselheiro Joziel passou para a leitura do inciso VII informando que a finalidade do inciso era abarcar possíveis situações que não estivessem contempladas pelo parágrafo, mas que se o Conselho não entendesse assim o inciso poderia ser retirado. A Conselheira Rubia disse que sendo assim concordava em manter o inciso e sugeriu que fosse acrescido no texto que 'os casos omissos serão analisados pela equipe técnica'. O Presidente recomendou que o inciso fosse retirado da proposta, para evitar duplas interpretações. O Conselheiro Grassi afirmou que da forma

Doe Órgãos, doe sangue: Salve Vidas!

Largo Engº João Fernandes Moreira s/n - Fone/Fax: (53) 30358434 - Centro - CEP 96200-380-

Rio Grande - RS.



Estado do Rio Grande do Sul  
PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE  
Secretaria Municipal de Coordenação e Planejamento

como estava redigido o texto na proposta abrangia todos os casos não descritos. E não havendo nenhuma outra contribuição, manteve-se a redação restando esta aprovada por unanimidade. Em seguida, o Conselheiro Joziel fez a leitura da alínea e, do § 2º, do Art. 5º, tratava do mesmo tema do inciso anterior, para o qual foi recomendado manter a redação. Sendo assim, foi concluída e aprovada por unanimidade a redação do Art. 5º do PL. De imediato o Conselheiro Joziel fez a leitura do Art. 6º e informou que conforme a sugestão seria substituído o termo taxa por área na redação do artigo, restando por aprovado o mesmo. Após a leitura do Art. 7º e do destaque, o Conselheiro Joziel informou que a sugestão enviada pela SEARG de que para efeito de cobrança fosse considerado somente o maior valor obtido entre as taxas excedentes, não poderia ser atendida, tendo em vista que implicaria em renúncia de receita, pois desde a lei anterior era cobrada a somatória das taxas excedentes. O Presidente ressaltou que se tratava de determinação legal e, portanto, deveria ser mantida a redação conforme proposto pelo PL. Sendo assim, foi aprovada a redação conforme a proposta do PL. A seguir, o Conselheiro Joziel passou para a leitura do Art. 8º e em resposta ao questionamento de que existia conflito das multas referentes ao Art. 6º e 8º, informou que não se tratavam da mesma cobrança e sim de duas infrações distintas e, por isso, seriam cobradas. A Conselheira Andrea esclareceu que uma das multas era por não ter licenciado a construção e a outra por ter excedido nas taxas, portanto, tratava-se de infrações de naturezas diferentes. Sugeriu-se manter o artigo, sendo aprovado pela unanimidade dos conselheiros. Dando continuidade, o Conselheiro Joziel fez a leitura do Art. 12 e do destaque, enfatizando que o habite-se deveria ser entregue somente ao final do pagamento das parcelas, com vistas a garantir que o infrator pagasse a totalidade da dívida com o município. A Conselheira Rubia discordou do exposto, pois alegou que sem ter o habite-se o requerente ficava impossibilitado de dar andamento no inventário, por exemplo. O Conselheiro Grassi informou que o habite-se depois de fornecido não poderia ser retirado. O Conselheiro Julio salientou que a dívida ficava em nome do proprietário e não no imóvel. A Conselheira Emanuelle concordou e acrescentou que se não houvesse penalidade rígida, com multas altas e que tenham efeito punitivo, a lei não iria surtir efeito. A Conselheira Rosana questionou se era necessário pagar taxas além do habite-se. O Conselheiro Daniel informou que isso estava regulamentado na lei tributária. O Presidente afirmou que este item havia sido exaustivamente debatido e colocou o assunto em votação. A redação do artigo foi aprovada pelos conselheiros, no entanto, a Conselheira Rubia registrou que não concordava, mas aceitava conforme a maioria dos conselheiros. O Presidente deu por aprovado o texto e passou-se para o Art. 13. Após a leitura o Conselheiro Joziel informou que o Fundo foi instituído e regulamentado. O Conselheiro Grassi sugeriu que fossem retirados os incisos do artigo, e que a redação terminasse no termo 'FMSU'. Sendo assim aprovado o Art. 13. O próximo artigo teve contribuição do Conselheiro Grassi, o qual sugeriu que no caput do Art. 14 fosse suprimido o trecho '...com os seguintes documentos' e acrescido o trecho '...da seguinte forma'. Em seguida, o Conselheiro Joziel leu o inciso IV, do § 1º, do Art. 14 e o seu destaque, prontamente a Conselheira Rubia sugeriu retirar o termo 'regularização' e a manutenção de 'laudo técnico ou "as built"', a sugestão foi acatada e aprovada pelo Conselho. O conselheiro Joziel passou a leitura do inciso IV, do § 2º, do Art. 14 e informou que a solicitação das ARTs/RRTs era para segurança do responsável técnico com as



Estado do Rio Grande do Sul  
PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE  
Secretaria Municipal de Coordenação e Planejamento

atividades desempenhadas, e quanto ao inciso VI do mesmo parágrafo esclareceu que não será exigido PPCI de prédios comerciais nessa fase e sim daquelas construções que apresentarem área de uso comum. No que se referia ao questionamento do § 3º, o conselheiro explicou que deveriam ser apresentadas três vias do projeto sem rasuras. Após tais esclarecimentos foi aprovada por unanimidade a redação do Art. 14. Em seguida, o Conselheiro Joziel passou para o Art. 15, § 2º informando que o destaque enviado havia sido atendido, portanto, sugeriu que tal parágrafo passasse a fazer parte da redação do Art. 2º, § 3º. Restando a sugestão aprovada pela unanimidade dos conselheiros. Após a leitura do Art. 17 o Conselheiro Joziel informou que concordava com a sugestão de trocar o termo 'áreas' por 'edificações', sugerindo que a nova redação do artigo com o trecho 'edificações não residenciais', o que foi aprovado por unanimidade. Passou-se para o Art. 21, no qual o destaque sugeria suprimir o trecho do parágrafo único 'inclusive com as áreas irregulares', o que foi aprovado pela unanimidade dos Conselheiros. O Conselheiro Joziel fez a leitura do Art. 22 e de imediato a Conselheira Rubia afirmou que muitas vezes a obra não terminava conforme consta no projeto inicial, pois podia haver modificações no decorrer da obra. O Conselheiro Julio sugere que seja multado o proprietário e notificado o Conselho do profissional. O Vice-Presidente Daniel sugeriu que a sanção fosse vinculada ao alvará do profissional responsável pela obra. O Presidente Cousin informou que em visita a Cidade de Águeda constatou que lá tanto o proprietário quanto o responsável são multados. O Conselheiro Márcio questionou se cabia a Prefeitura cobrar multa do profissional, se não seria mais apropriado verificar a irregularidade e encaminhar ao Conselho. A Conselheira Andrea ponderou que seria importante cobrar do profissional e enviar para conhecimento do Conselho. Foi sugerido cobrar 50% (cinquenta por cento) do valor da multa e incluí-la junto ao alvará. O Presidente sugeriu enviar uma proposta de nova redação para o artigo e encaminhá-la por e-mail aos Conselheiros, os quais concordaram em unanimidade. Nesse momento, passou-se para o próximo assunto.

**Assunto 03: Proposta de averbar área pública para instituir sistema viário no Bairro Bolaxa.** Foi proposto que esse assunto fosse discutido em uma próxima reunião do Conselho, tendo em vista que estava em análise pela PGM. **Assunto 04: Proposta de alteração do regime urbanístico da Área de Ocupação Rarefeita (AUOR) contígua à AF 01.**

O Conselheiro Joziel fez a leitura do parecer emitido pela UPU, que propõe a manutenção do regime urbanístico existente no local, como forma de preservar as características da área previstas pelo Plano Diretor do município. De pronto o assunto foi colocado em votação e foi aprovado por unanimidade. **05. Assuntos Gerais:** Não havendo mais assuntos a serem discutidos, foi encerrada a reunião às 19:24 horas, lavrando-se a presente Ata que vai assinada pelo Senhor Presidente e por mim, Christine Yates Halal, que secretariei a reunião.

*Joziel* *Christine Yates Halal*



Estado do Rio Grande do Sul  
PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE  
Secretaria Municipal de Coordenação e Planejamento

CONSELHO MUNICIPAL DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

Reunião Extraordinária

ATA: 005/2017

Data: 08/08/2017

Local: Sala de Reuniões da Prefeitura Municipal do Rio Grande

Pauta:

- 1- Aprovação da Ata 004/2017;
- 2- Aprovação do Art. 22 do Projeto de Lei sobre a Regularização de Edificações;
- 3- Regime Urbanístico da AEIS Barra Velha;
- 4- Regime Urbanístico da AEIS Querência.

Aos 08 (oito) dias do mês de agosto de 2017, na Sala de Reuniões da Prefeitura Municipal do Rio Grande, às 17:30 horas, reuniu-se o Conselho Municipal do Plano Diretor, com a participação do Presidente do Conselho, João Carlos Brahm Cousin, do vice-presidente Daniel Cougo Cardoso, dos Conselheiros Joziel Maurício Bonato, Emanuelle Freitas, Gilmar Xavier de Ávila, Márcio Lontra, Luiz Carlos Teixeira Zanetti, Rosana Pinho Machado, Solismar Fraga Martins, e os convidados Ellen Scott Hood da Secretaria Municipal de Coordenação e Planejamento (SMCP), William Carvalho Maia da Secretaria de Município de Habitação e Regularização Fundiária, Karla Moroso do Centro de Direitos Econômicos e Sociais (CEDS), Andrea dos Santos da Secretaria de Município de Habitação e Regularização Fundiária (SMHARF) e as suplentes Aline Sá de Barros da Secretaria de Município de Infraestrutura (SMI) e Gilmara Meireles Ortiz da Procuradoria Geral do Município (PGM), conforme Lista de Presenças. Dando início aos trabalhos, o Presidente do CMPDP, João Carlos Brahm Cousin, agradeceu a presença de todos e deu início à reunião extraordinária cuja Pauta havia sido previamente estabelecida e enviada aos conselheiros. **Assunto 01: Aprovação da Ata 004/2017:** O Presidente colocou a Ata em discussão e fez uma pequena correção referente ao Assunto 003 (Proposta de averbar área pública para instituir sistema viário no Bairro Bolaxa) sugerindo a retirada da frase "O Conselheiro Grassi pediu maiores informações sobre o assunto.", pois não fazia parte do assunto. Em não havendo mais nenhuma manifestação, a mesma foi aprovada. **Assunto 02: Aprovação do Art. 22 do Projeto de Lei sobre a Regularização de Edificações.** O Presidente informou aos conselheiros que não estavam presentes na última reunião que o Conselho havia aprovado 21 (vinte e um) artigos do PL, restando somente o Art. 22 para aprovação, e que os Conselheiros Márcio Lontra e Dilson da SIRG tinham enviado sugestões para a nova redação do Art. 22, as quais foram trabalhadas pela Unidade de Planejamento Urbano da

Doe Órgãos, doe sangue: Salve Vidas!

Largo Eng° João Fernandes Moreira s/n - Fone/Fax: (53) 30358434 - Centro - CEP 96200-380-

Rio Grande - RS.



Estado do Rio Grande do Sul  
PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE  
Secretaria Municipal de Coordenação e Planejamento

SMCP. Em seguida, o Presidente passou a palavra ao Conselheiro Joziel, que iniciou informado que conforme sugerido na última reunião o texto que constava no Art. 22 havia sido suprimido e seu conteúdo incluído no Art. 8°. O Conselheiro fez a leitura da nova redação do Art. 8° com a inclusão do inciso II e parágrafo único que se referem, respectivamente, a multa a ser aplicada ao profissional responsável pela execução da obra e o encaminhamento de denúncia ao Conselho competente. Logo após, informou que foi acatada a contribuição encaminhada pelo Conselheiro Márcio que se referia à retirada da palavra "má" do termo "má conduta" do parágrafo único do Art. 8°. A Conselheira Ellen e o Conselheiro Joziel informaram que o PL dispunha anteriormente de 24 (vinte e quatro) artigos, ficando agora um total de 23 (vinte e três) artigos com a supressão do Art. 22. Dando continuidade, o Conselheiro Joziel expôs a sugestão do Conselheiro Dilson sobre a retirada do parágrafo único. O Presidente colocou o assunto em discussão e acrescentou que se aprovada a lei na íntegra pela Câmara de Vereadores, será a primeira vez na cidade do Rio Grande que o Conselho do Plano Diretor estará penalizando os profissionais responsáveis pelas construções irregulares em Rio Grande. Imediatamente o Presidente deu a palavra ao Conselheiro Márcio Lontra, o qual concluiu que talvez a contribuição do Conselheiro Dilson tenha se dado devido ao fato dele não ter acompanhado a discussão na reunião anterior, e reitera a permanência do parágrafo único. O Presidente indagou se havia alguma outra manifestação por parte dos Conselheiros, em não havendo, a proposta de redação do Art. 8° foi colocada em votação e aprovada por unanimidade. Nesse momento, passou-se para o próximo assunto. **Assunto 03: Regime Urbanístico da AEIS Barra Velha.** O Presidente Cousin passou a palavra à SMARFH e iniciou parabenizando a equipe pelo trabalho, considerando que será um grande avanço se o grupo conseguir instituir a regularização fundiária e o regime urbanístico de áreas de elevada densidade populacional que necessitam de regulamentação. O Conselheiro Gilmar apresentou a sua equipe e, em seguida, a convidada Karla expôs o projeto de regularização fundiária que será encaminhado à Câmara de Vereadores. Ela informou que os Regimes Urbanísticos da AEIS Barra Velha e AEIS Querência eram semelhantes e que, por isso, faria uma introdução de ambos para depois tratar de cada um separadamente. Começou informando que o objetivo do trabalho era obter a titulação dos lotes para as famílias e que o projeto tinha partido de uma análise topográfica feita pela Prefeitura Municipal do Rio Grande em 2012. Disse que a partir disso foi realizada uma atualização da topografia buscando a identificação das subdivisões dos lotes em todo o perímetro e, posteriormente, realizadas reuniões com técnicos da Prefeitura para estabelecer alguns critérios, tendo em vista que o consolidado nas áreas fugia dos padrões urbanísticos do restante da Cidade e do Plano Diretor. Em seguida, foram elaborados os pré-projetos e discutidos com a comunidade, buscando atender aos padrões de acessibilidade e habitabilidade com o mínimo de realocações e remoções. Complementou que os projetos de lei procuravam regulamentar a situação consolidada e os projetos futuros e, por fim, enfatizou que cada área tem suas particularidades, citando a Barra Velha que tem a linha férrea como um limitante e a Querência que possui dunas, áreas de preservação permanente e grandes lotes subutilizados. Nesse momento, o Presidente assumiu a palavra e perguntou se algum conselheiro tinha alguma colocação a fazer. Prontamente o Conselheiro Márcio questionou o nome da empresa, até que ponto foi tratada a questão da infra-estrutura e se as faixas

Doe Órgãos, doe sangue: Salve Vidas!

Largo Eng° João Fernandes Moreira s/n - Fone/Fax: (53) 30358434 - Centro - CEP 96200-380-

Rio Grande - RS.



Estado do Rio Grande do Sul  
PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE  
Secretaria Municipal de Coordenação e Planejamento

de domínio foram preservadas. A Convidada Karla informou que a empresa era uma ONG e o nome era CDES (Centro de Direitos Econômicos e Sociais), que o trabalho realizado foi um plano e não um projeto executivo, sendo assim, não foi definida a infra-estrutura e concluiu informando que foram respeitadas as faixas de domínio. O Conselheiro Solismar questionou como seriam tratadas as casas de veraneio da Querência, a convidada Karla respondeu que os dados estavam sendo cruzados com o cadastro da SMHARF para, posteriormente, serem definidas as regras que serão aplicadas nesses casos. Dando continuidade, o Presidente informou aos conselheiros que seria feita a leitura dos projetos de lei e solicitou que quando tivessem alguma dúvida pedissem destaque no artigo e que seriam considerados aprovados aqueles que não fossem citados. Imediatamente a Conselheira Rosana pediu que fosse lida toda a lei para depois ser discutida, tendo em vista que os PLs não haviam sido encaminhados previamente para conhecimento dos conselheiros. O Conselheiro Márcio concordou com a sugestão. Sendo assim, o Presidente solicitou a SMHARF que realizasse a apresentação e de pronto a convidada Andrea fez a leitura do PL da Barra Velha. Ao término da apresentação o Presidente colocou o assunto em discussão e sem demora o Conselheiro Marcio apontou que algumas terminologias empregadas não estavam de acordo com a utilizada na legislação local. A Conselheira Rosana sugeriu que fosse criado um Corredor para diferenciar a Avenida Enfermeiro Marino Afonso Gomes. O Conselheiro Daniel propôs a inclusão de tabela com os regimes urbanísticos definidos. Tendo sido todas as sugestões consideradas aprovadas pela equipe, o Presidente submeteu o PL a votação, restando o mesmo aprovado por unanimidade. Nesse momento, passou-se para o próximo assunto. **Assunto 04: Regime Urbanístico da AEIS Querência.** A Conselheira Andrea fez a leitura da PL. Em seguida, o Presidente colocou o assunto em discussão e, prontamente, o Conselheiro Joziel questionou a diferença da renda na definição dos lotes populares das duas localidades e sugeriu que na redação do Art. 16 fosse incluído o termo completo "parcelamento, uso e edificação compulsórios". O Conselheiro Solismar ponderou que a Querência está no Balneário Cassino que é considerado um dos bairros de maior renda do município. A Conselheira Rosana sugeriu que os recuos de ajardinamentos fossem de 3 (três) metros como o restante do Cassino, buscando o diálogo e a inclusão no bairro e questionou como serão tratados os condomínios existentes na área. O Conselheiro Gilmar informou que serão doados somente os lotes de uso exclusivo para moradia, os demais serão vendidos e o recurso revertido para o fundo da Secretaria de Habitação. O Presidente ponderou que o assunto era uma excepcionalidade para os dois locais e que o Conselho poderia aprovar as definições que julgasse necessárias. Em seguida, solicitou a correção do nome da universidade para Universidade Federal do Rio Grande, retirando a palavra Fundação. O conselheiro Marcio sugeriu que as alturas máximas nas AEIS fossem de 7,5m (sete metros e cinquenta centímetros) conforme é o padrão utilizado pelo Plano Diretor. Para dar prosseguimento a votação o Presidente elencou todos os pontos que deveriam ser alterados no PL: ajustar a terminologia; no Art. 3º letra h passa a ser 3SM (três salários mínimos); Art. 10 a altura máxima passa a ser de 7,5m; Art. 12 o recuo de ajardinamento passa a ser de 3m; Art. 16 a redação passa a ser parcelamento, uso e edificação compulsórios; e sendo atendidas todas essas propostas submeteu o PL a votação do conselho, restando o mesmo aprovado por unanimidade. Por fim, a conselheira Rosana

Doe Órgãos, doe sangue: Salve Vidas!

Largo Engº João Fernandes Moreira s/n - Fone/Fax: (53) 30358434 - Centro - CEP 96200-380-

Rio Grande - RS.



Estado do Rio Grande do Sul  
PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE  
Secretaria Municipal de Coordenação e Planejamento

pediu que as minutas fossem encaminhadas aos Conselheiros. O Conselheiro Márcio elogiou o trabalho, porém lamentou que não fosse mais rápido. Para concluir o Presidente solicitou ao Conselheiro Gilmar que fossem providenciadas as justificativas e os anexos para serem enviados ao GABEX, para posterior envio ao legislativo. **Assuntos Gerais:** O Conselheiro Gilmar convidou os demais conselheiros para Audiência Pública sobre o Plano de Habitação de Interesse Social no dia 18 de agosto às 19h na Prefeitura Municipal. Foi encerrada a reunião às 19:16 horas, lavrando-se a presente Ata que vai assinada pelo Senhor Presidente e por mim, Christine Yates Halal, que secretariei a reunião.



CÂMARA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

DESPACHO

Processo n° 3 254/17  
PLE 47/17

Designo para exercer a função de Relator (a) da matéria o (a) Vereador (a)

Felício Maciel

- Fica deferido, a pedido do Relator, o prazo do art. 42, § 1º, do Regimento Interno.
- Não Requerido o prazo do art. 42, § 1º do Regimento Interno.

Rio Grande, 09 de Setembro de 20 17  
Felício V. Maciel

Presidente da Comissão

Deliberou o Relator:

- Enviar ao Consultor Jurídico.
- Não enviar ao Consultor Jurídico.

Rio Grande, 09 de 09 de 20 17  
Felício V. Maciel

Relator

PARECER JURÍDICO

- Em anexo
- O presente projeto atende as normas Constitucionais, Jurídicas, Regimentais e é adequado a Técnica Legislativa.

Rio Grande, 14 de Setembro de 20 17

[Assinatura]  
Consultor Jurídico

DESPACHO

Carlos Eduardo Conchi  
Consultor Jurídico  
OAB/RS 42550

Na condição de Relator (a):

- Acolho o parecer jurídico por seus fundamentos.
- Deixo de acolher o parecer jurídico pelas razões em separado.
- O presente projeto atende as normas Constitucionais, Jurídicas, Regimentais e é adequado a Técnica Legislativa.
- O presente projeto não atende as normas Constitucionais, Jurídicas, Regimentais e é inadequado a Técnica Legislativa.

Rio Grande, 27 de Setembro de 20 17

Felício V. Maciel

Relator (a)



**COFCE**  
**COMISSÃO DE ORÇAMENTO, FINANÇAS E CONTROLE EXTERNO.**




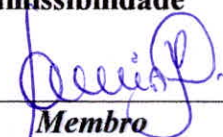
**PARECER OPINATIVO/2017**

**PROCESSO Nº.:** 3254/2017

**TIPO:** PLE47/2017

**AUTOR:** Executivo Municipal Mens 724.

*A Comissão de Orçamento, Finanças e Controle Externo (COFCE), embasada na Legislação correlata às suas atribuições (orçamentária, Tributária, etc...), após apreciar o referido Projeto, constante do Processo acima enumerado, vota, quanto ao mérito, pela sua:*

<p><b>Vereador: Benito de Oliveira Gonçalves.</b> <b>Benito Metalúrgico. (PT).</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Admissibilidade <input type="checkbox"/> Não -admissibilidade</p> <p> _____ <b>Presidente</b></p>	<p><b>Vereador: Claudio Luís Silva de Lima.</b> <b>Claudio de Lima. (PSB).</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Admissibilidade <input type="checkbox"/> Não -admissibilidade</p> <p> _____ <b>Vice - Presidente</b></p>
<p><b>Vereador: Julian Rafael Ceroni da Graça.</b> <b>Rafa Ceroni. (PPS).</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Admissibilidade <input type="checkbox"/> Não -admissibilidade</p> <p> _____ <b>Secretario</b></p>	<p><b>Vereadora: Filipe de Oliveira Branco.</b> <b>Filipe Branco. (PMDB).</b></p> <p><input type="checkbox"/> Admissibilidade <input type="checkbox"/> Não -admissibilidade</p> <p>_____ <b>Membro</b></p>
<p><b>Vereadora: Laura Tais Machado Fagundes.</b> <b>Laurinha (PMDB).</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Admissibilidade <input type="checkbox"/> Não -admissibilidade</p> <p> _____ <b>Membro</b></p>	

**RESULTADO DA VOTAÇÃO:**

Admissibilidade  
 Não -admissibilidade

*Sala das Comissões Técnicas da Câmara Municipal do Rio Grande.*

*Rio Grande, 26 de Setembro de 2017.*



## COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E CIDADANIA

PROCESSO N°: 32.541/17TIPO/N°: PLG 47/17AUTOR: Executivo Municipal

Colocado o Processo em votação na CCJ, votou cada membro:

<p>Vereador FLAVIO MACIEL</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Constitucional  <input type="checkbox"/> Inconstitucional  <input type="checkbox"/> Antijurídico  <input type="checkbox"/> Antiregimental  <input type="checkbox"/> Inadequado a Técnica Legislativa</p> <p><u>Flavio V. Kozif</u>  Presidente</p>	<p>Vereadora ANDREA WESTPHAL</p> <p><input type="checkbox"/> Constitucional  <input type="checkbox"/> Inconstitucional  <input type="checkbox"/> Antijurídico  <input type="checkbox"/> Antiregimental  <input type="checkbox"/> Inadequado a Técnica Legislativa</p> <p>_____  Vice - Presidente</p>
<p>Vereador GIOVANI MORALLES</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Constitucional  <input type="checkbox"/> Inconstitucional  <input type="checkbox"/> Antijurídico  <input type="checkbox"/> Antiregimental  <input type="checkbox"/> Inadequado a Técnica Legislativa</p> <p><u>[Signature]</u>  Secretário</p>	<p>Vereador EDSON LOPES'</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Constitucional  <input type="checkbox"/> Inconstitucional  <input type="checkbox"/> Antijurídico  <input type="checkbox"/> Antiregimental  <input type="checkbox"/> Inadequado a Técnica Legislativa</p> <p><u>[Signature]</u>  Membro</p>
<p>Vereador ROVAM DE CASTRO</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Constitucional  <input type="checkbox"/> Inconstitucional  <input type="checkbox"/> Antijurídico  <input type="checkbox"/> Antiregimental  <input type="checkbox"/> Inadequado a Técnica Legislativa</p> <p><u>[Signature]</u>  Membro</p>	

O Presidente declarou o resultado da votação pela sua:

- Constitucional  
 Inconstitucional  
 Antijurídico  
 Antiregimental  
 Inadequado a Técnica Legislativa

Sala das Comissões Técnicas, Câmara Municipal, Rio Grande, 27 de Setembro de 2017

Flavio V. Kozif  
Presidente

**LEI Nº 8.157, DE 04 DE OUTUBRO DE 2017.**

**DISPÕE SOBRE A POLÍTICA DE  
REGULARIZAÇÃO DE  
EDIFICAÇÕES E DÁ OUTRAS  
PROVIDÊNCIAS.**

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 do Rio Grande, que estejam enquadradas nesta Lei, poderão ser regularizadas conforme as disposições nela estabelecidas.

**Art. 2º** Poderão ser regularizadas as edificações construídas no Município do Rio Grande desde que:

**I** – atendam a altura estabelecida para a Unidade de Planejamento em que está inserida, sendo a altura considerada a dimensão máxima medida entre a altura do passeio público e a face inferior do teto do último pavimento útil;

**II** – estejam de acordo com a legislação estadual e federal;

**III** – tenham sido construídas até o dia 31 de dezembro de 2016;

**IV** – não importem em grave e efetivo prejuízo à coletividade;

**V** – não causem dano ao patrimônio ambiental ou ao patrimônio cultural;

**VI** – não tenham sido construídas em área de preservação permanente; em área de interesse ambiental e/ou cultural e em área de risco ou sujeita a inundações;

**VII** – estejam em conformidade com o uso definido para a unidade de planejamento em que estão inseridas;

**VIII** – não tenham sido construídas em área de domínio público sem prévia e expressa autorização válida; domínio útil ou concessão de uso.

§ 1º - Será permitida a regularização das edificações multifamiliares que apresentarem até 04 (quatro) pavimentos e no máximo 16 (dezesesseis) economias.



Prefeitura Municipal  
do RIO GRANDE  
Aqui tem Governo Popular

Estado do Rio Grande do Sul  
PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE  
GABINETE DO PREFEITO

RIO GRANDE



A GENTE VIVE UMA GRANDE HISTÓRIA

§ 2º - Será permitida a regularização dos condomínios por unidades autônomas que apresentarem no máximo 02 (duas) economias, conforme estabelecido no art. 68 da Lei Municipal nº 6.587/2008.

§ 3º - Será permitida a regularização das edificações pertencentes a unidades autônomas de condomínios previamente aprovados pelo Município. Nesse caso, a regularização de áreas depende de autorização expressa dos condôminos, através de ata ou documento que a substitua, conforme regulamentos condominiais.

§ 4º - Os demais casos serão tratados por Lei específica.

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.

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

**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 urbano.

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

I – demolições em barreiras à ventilação;

II – demolição da seção do muro que exceda a altura máxima permitida;

III – aumento da permeabilidade do solo até atingir a taxa de permeabilidade prevista, considerando a Taxa de Ocupação permitida para a unidade, ou solução equivalente, como cisterna, cobertura verde ou outra a critério do responsável técnico, desde que com ART/RRT;

IV – restauração ou recuperação do perfil histórico;

V – construção, reparação ou adequação das calçadas;

VI – aplicação de revestimento incombustível nas paredes externas construídas com material combustível, quando localizadas na divisa ou alinhamento do terreno ou a menos de 1,50 metros deste;

Estado do Rio Grande do Sul  
PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE  
GABINETE DO PREFEITO

VII.- outras definidas pelo Sistema Municipal de Planejamento e Gestão.

§ 2º - São consideradas como medidas compensatórias:

I - o pagamento de multa pecuniária conforme definido nesta Lei, e,

II - o investimento em projetos de qualificação e revitalização urbana, tais como:

- 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 área excedente será calculado com base no número de metros quadrados de área construída em desconformidade com a legislação, multiplicado pelo dobro do valor de referência para cálculo de área de terrenos do Imposto Sobre Transmissão "Inter Vivos" de Bens Imóveis - ITBI.

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

- I - taxa de ocupação;
- II - índice de aproveitamento;
- III - altura;
- IV - recuos e afastamentos;
- V - área relativa ao número de vagas de estacionamento faltantes.

**Art. 8º** Às edificações regularizadas pelo presente instrumento será aplicada multa:

I - ao proprietário, sendo seu valor equivalente a 2 (duas) URM (Unidades de Referência do Município), por metro quadrado de área construída sem licença;

II - ao profissional responsável pela execução da obra, nos casos de regularização de área excedente em edificações que possuam alvará de construção, sendo seu valor equivalente a 50% do valor da multa resultante da área construída em desacordo com a legislação urbanística vigente.



Prefeitura Municipal  
do RIO GRANDE  
Aqui tem Governo Popular

Estado do Rio Grande do Sul  
PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE  
GABINETE DO PREFEITO

RIO GRANDE



A GENTE VIVE UMA GRANDE HISTÓRIA

**Parágrafo único:** Nos casos que tratam o inciso II, será encaminhada denúncia ao Conselho competente relatando a conduta do profissional.

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

§ 1º - O pedido encaminhado à SMCP deverá conter o projeto, o orçamento e o cronograma executivo para aplicação dos recursos e, em sendo deferido, será lavrado o Termo de Compromisso que será assinado pelo requerente e pela autoridade municipal.

§ 2º - As medidas previstas neste 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 (vinte e quatro) parcelas, desde que o valor de cada parcela não seja inferior a 50 (cinquenta) URM para imóveis unifamiliares, e 100 (cem) URM nos demais casos previsto nesta Lei.

**Art. 11** Após a emissão da cobrança de multas e taxas previstas nesta Lei, caso o pagamento não seja efetuado em até 90 (noventa) dias, o processo será arquivado e o valor será lançado em dívida ativa vinculada ao imóvel.

**Art. 12** O imóvel somente obterá a carta de habite-se após a quitação do pagamento da multa pecuniária ou o recebimento definitivo das obras de qualificação ou revitalização urbana.

**Art. 13** As multas pecuniárias previstas nesta Lei serão destinadas a conta específica do Fundo Municipal de Sustentabilidade Urbana – FMSU, conforme Lei 8.104 de 25 de maio de 2017.

**CAPÍTULO III**  
**Do Processo Administrativo de Regularização**

**Art. 14** Os pedidos de regularização deverão ser protocolizados na Secretaria Municipal de Coordenação e Planejamento e serão instruídos da seguinte forma:

§ 1º - Para a regularização de edificações destinadas ao uso residencial unifamiliar:

I – requerimento solicitando a regularização da construção;

II – matrícula individualizada do imóvel atualizada, em nome do requerente;

BSA

*Doe órgãos, doe sangue: Salve vidas!*



Prefeitura Municipal  
do RIO GRANDE  
Aqui tem Governo Popular

Estado do Rio Grande do Sul  
PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE  
GABINETE DO PREFEITO

RIO GRANDE



III – 1 (uma) via do projeto arquitetônico completo, com a identificação da área irregular;

IV – anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) do laudo técnico e/ou “as built”;

V – laudo técnico, emitido por profissional habilitado, declarando que o imóvel atende as condições necessárias de estabilidade, habitabilidade e instalações, bem como a idade e área do mesmo.

§ 2º - Para a regularização de edificações destinadas aos demais usos:

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 – a RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) ou ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) deverá conter os seguintes itens:

- a) regularização ou “as built”;
- b) laudo técnico de projeto arquitetônico;
- c) laudo técnico de instalações hidrossanitárias;
- d) laudo técnico de instalações elétricas;
- e) laudo técnico de estruturas;
- f) laudo técnico de acessibilidade.

V – laudo técnico, emitido por profissional habilitado, informando que o imóvel atende as condições necessárias de acessibilidade, de estabilidade, habitabilidade e instalações, bem como a idade e área do mesmo;

VI – alvará de prevenção e proteção contra incêndio (PPCI) para as construções que apresentarem áreas de uso comum;

VII – planilha de individualização de áreas (NBR 12721), se for o caso;

VIII – certificado dos elevadores, atestando a conformidade nas instalações, quando for o caso.

§ 3º - Após a conclusão da análise técnica o requerente deverá apresentar 3 (três) vias do projeto previsto no item III, para aprovação do projeto de regularização.

**Art. 15** Em casos específicos o Município poderá exigir a apresentação de documentação técnica complementar ou licenças expedidas por outros órgãos.

BSA

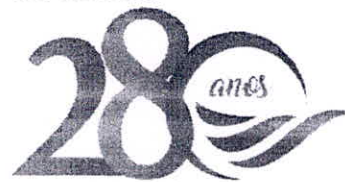
*Doe órgãos, doe sangue: Salve vidas!*



Prefeitura Municipal  
do RIO GRANDE  
Aqui tem Governo Popular

Estado do Rio Grande do Sul  
PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE  
GABINETE DO PREFEITO

RIO GRANDE



**Parágrafo único:** Os Bens Culturais imóveis, os quais são Patrimônio Histórico do Município, constantes no Inventário Municipal ou na Lei Municipal nº 4.556, de 30 de outubro de 1990, para serem regularizados, deverão complementar a documentação já solicitada com a apresentação de:

- I – memorial descritivo da fachada e cobertura;
- II – fachada colorida do imóvel;
- III – linha de coroamento do quarteirão;
- IV – fachada dos imóveis lindeiros e do imóvel frontal;
- V – cone visual, quando necessário.

**Art. 16** Os edifícios públicos ou privados destinados ao uso coletivo deverão ser acessíveis às pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida, conforme a legislação vigente.

**Art. 17** No caso de regularização de edificações não residenciais, esta não substitui o alvará de funcionamento, que deverá ser solicitado junto ao setor competente.

**Art. 18** Os processos de regularização protocolados em data anterior a publicação desta lei que foram indeferidos ou não concluíram a análise por inércia do requerente, perderão a validade em 180 (cento e oitenta) dias.

**Art. 19** Após análise e emissão do parecer técnico o processo terá 90 (noventa) dias para retornar com as solicitações atendidas, caso contrário o processo será arquivado.

**Capítulo IV**  
**Das Disposições Transitórias e Finais**

**Art. 20** Cabe à Secretaria Municipal de Coordenação e Planejamento a operacionalização do processo de regularização.

**Art. 21** Os projetos de regularização que apresentarem Certidão de Único Imóvel receberão os seguintes benefícios:

I – abatimento em 75% (setenta e cinco por cento) do valor da multa pecuniária para imóveis cuja área total de construção corresponda a, no máximo, 70m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados);

II – abatimento em 50% (cinquenta por cento) do valor da multa pecuniária para imóveis residenciais unifamiliares com área total de construção entre 71m<sup>2</sup> (setenta e um metros quadrados) e 150m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados);

BSA

*Doe órgãos, doe sangue: Salve vidas!*



Prefeitura Municipal  
do RIO GRANDE  
Aqui tem Governo Popular

Estado do Rio Grande do Sul  
PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE  
GABINETE DO PREFEITO

RIO GRANDE



**III** – abatimento em 25% (vinte e cinco por cento) do valor da multa pecuniária para imóveis residenciais unifamiliares com área total de construção entre 151m<sup>2</sup> (cento e cinquenta e um metros quadrados) e 300m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados).

**Parágrafo único:** Para a aplicação das vantagens previstas neste artigo, deverá ser considerada a área total da edificação.

**Art. 22** O art. 2º terá vigência por 2 (dois) anos a partir da publicação desta Lei.

**Art. 23.** Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

Rio Grande 04 de outubro de 2017.

**ALEXANDRE DUARTE LINDENMEYER**  
Prefeito Municipal

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

Estado do Rio Grande do Sul  
**CÂMARA MUNICIPAL DO RIO GRANDE**

Ofício nº 1143/17  
Proc. 3254/2017

Rio Grande, 03 de outubro de 2017.

Ao Exmo. Sr.  
Alexandre Duarte Lindenmeyer  
Prefeito Municipal  
Nesta

Senhor Prefeito,

Apraz-nos cumprimentá-lo, oportunidade em que encaminhamos a Vossa Excelência, o Projeto de Lei nº 047 em anexo, para sua devida apreciação, aprovado no dia de hoje.

Atenciosamente,

Ver. José Claudino Alves Saraiva - Charles Saraiva  
Presidente da Câmara Municipal do Rio Grande

Anexo: dispõe sobre a política de regularização de edificações e dá outras providências.





Estado do Rio Grande do Sul  
**CÂMARA MUNICIPAL DO RIO GRANDE**

**PROJETO DE LEI**

**DISPÕE SOBRE A POLÍTICA DE  
REGULARIZAÇÃO DE  
EDIFICAÇÕES E DÁ OUTRAS  
PROVIDÊNCIAS.**

**CAPÍTULO I  
Das Disposições Gerais**

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

**Art. 2º** Poderão ser regularizadas as edificações construídas no Município do Rio Grande desde que:

**I** – atendam a altura estabelecida para a Unidade de Planejamento em que está inserida, sendo a altura considerada a dimensão máxima medida entre a altura do passeio público e a face inferior do teto do último pavimento útil;

**II** – estejam de acordo com a legislação estadual e federal;

**III** – tenham sido construídas até o dia 31 de dezembro de 2016;

**IV** – não importem em grave e efetivo prejuízo à coletividade;

**V** – não causem dano ao patrimônio ambiental ou ao patrimônio cultural;

**VI** – não tenham sido construídas em área de preservação permanente; em área de interesse ambiental e/ou cultural e em área de risco ou sujeita a inundações;

**VII** – estejam em conformidade com o uso definido para a unidade de planejamento em que estão inseridas;

**VIII** – não tenham sido construídas em área de domínio público sem prévia e expressa autorização válida; domínio útil ou concessão de uso.

**§ 1º** - Será permitida a regularização das edificações multifamiliares que apresentarem até 04 (quatro) pavimentos e no máximo 16 (dezesesseis) economias.

**§ 2º** - Será permitida a regularização dos condomínios por unidades autônomas que apresentarem no máximo 02 (duas) economias, conforme estabelecido no art. 68 da Lei Municipal nº 6.587/2008.



Estado do Rio Grande do Sul  
**CÂMARA MUNICIPAL DO RIO GRANDE**

§ 3º - Será permitida a regularização das edificações pertencentes a unidades autônomas de condomínios previamente aprovados pelo Município. Nesse caso, a regularização de áreas depende de autorização expressa dos condôminos, através de ata ou documento que a substitua, conforme regulamentos condominiais.

§ 4º - Os demais casos serão tratados por Lei específica.

**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.

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

**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 urbano.

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

- I – demolições em barreiras à ventilação;
- II – demolição da seção do muro que exceda a altura máxima permitida;
- III – aumento da permeabilidade do solo até atingir a taxa de permeabilidade prevista, considerando a Taxa de Ocupação permitida para a unidade, ou solução equivalente, como cisterna, cobertura verde ou outra a critério do responsável técnico, desde que com ART/RRT;
- IV – restauração ou recuperação do perfil histórico;
- V – construção, reparação ou adequação das calçadas;
- VI – aplicação de revestimento incombustível nas paredes externas construídas com material combustível, quando localizadas na divisa ou alinhamento do terreno ou a menos de 1,50 metros deste;
- VII – outras definidas pelo Sistema Municipal de Planejamento e Gestão.



Estado do Rio Grande do Sul  
**CÂMARA MUNICIPAL DO RIO GRANDE**

§ 2º - São consideradas como medidas compensatórias:

- I – o pagamento de multa pecuniária conforme definido nesta Lei, e,
- II – o investimento em projetos de qualificação e revitalização urbana, tais como:
  - 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 área excedente será calculado com base no número de metros quadrados de área construída em desconformidade com a legislação, multiplicado pelo dobro do valor de referência para cálculo de área de terrenos do Imposto Sobre Transmissão “Inter Vivos” de Bens Imóveis – ITBI.

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

- I – taxa de ocupação;
- II – índice de aproveitamento;
- III – altura;
- IV – recuos e afastamentos;
- V – área relativa ao número de vagas de estacionamento faltantes.

**Art. 8º** Às edificações regularizadas pelo presente instrumento será aplicada multa:

I - ao proprietário, sendo seu valor equivalente a 2 (duas) URM (Unidades de Referência do Município), por metro quadrado de área construída sem licença;

II - ao profissional responsável pela execução da obra, nos casos de regularização de área excedente em edificações que possuam alvará de construção, sendo seu valor equivalente a 50% do valor da multa resultante da área construída em desacordo com a legislação urbanística vigente.



Estado do Rio Grande do Sul  
**CÂMARA MUNICIPAL DO RIO GRANDE**

**Parágrafo único:** Nos casos que tratam o inciso II, será encaminhada denúncia ao Conselho competente relatando a conduta do profissional.

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

**§ 1º** - O pedido encaminhado à SMCP deverá conter o projeto, o orçamento e o cronograma executivo para aplicação dos recursos e, em sendo deferido, será lavrado o Termo de Compromisso que será assinado pelo requerente e pela autoridade municipal.

**§ 2º** - As medidas previstas neste 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 (vinte e quatro) parcelas, desde que o valor de cada parcela não seja inferior a 50 (cinquenta) URM para imóveis unifamiliares, e 100 (cem) URM nos demais casos previsto nesta Lei.

**Art. 11** Após a emissão da cobrança de multas e taxas previstas nesta Lei, caso o pagamento não seja efetuado em até 90 (noventa) dias, o processo será arquivado e o valor será lançado em dívida ativa vinculada ao imóvel.

**Art. 12** O imóvel somente obterá a carta de habite-se após a quitação do pagamento da multa pecuniária ou o recebimento definitivo das obras de qualificação ou revitalização urbana.

**Art. 13** As multas pecuniárias previstas nesta Lei serão destinadas a conta específica do Fundo Municipal de Sustentabilidade Urbana – FMSU, conforme Lei 8.104 de 25 de maio de 2017.

**CAPÍTULO III**  
**Do Processo Administrativo de Regularização**

**Art. 14** Os pedidos de regularização deverão ser protocolizados na Secretaria Municipal de Coordenação e Planejamento e serão instruídos da seguinte forma:

**§ 1º** - Para a regularização de edificações destinadas ao uso residencial unifamiliar:



Estado do Rio Grande do Sul  
**CÂMARA MUNICIPAL DO RIO GRANDE**

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 – anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) do laudo técnico e/ou “as built”;

V – laudo técnico, emitido por profissional habilitado, declarando que o imóvel atende as condições necessárias de estabilidade, habitabilidade e instalações, bem como a idade e área do mesmo.

§ 2º - Para a regularização de edificações destinadas aos demais usos:

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 – a RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) ou ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) deverá conter os seguintes itens:

- a) regularização ou “as built”;
- b) laudo técnico de projeto arquitetônico;
- c) laudo técnico de instalações hidrossanitárias;
- d) laudo técnico de instalações elétricas;
- e) laudo técnico de estruturas;
- f) laudo técnico de acessibilidade.

V – laudo técnico, emitido por profissional habilitado, informando que o imóvel atende as condições necessárias de acessibilidade, de estabilidade, habitabilidade e instalações, bem como a idade e área do mesmo;

VI – alvará de prevenção e proteção contra incêndio (PPCI) para as construções que apresentarem áreas de uso comum;

VII – planilha de individualização de áreas (NBR 12721), se for o caso;

VIII – certificado dos elevadores, atestando a conformidade nas instalações, quando for o caso.



Estado do Rio Grande do Sul  
**CÂMARA MUNICIPAL DO RIO GRANDE**

§ 3º - Após a conclusão da análise técnica o requerente deverá apresentar 3 (três) vias do projeto previsto no item III, para aprovação do projeto de regularização.

**Art. 15** Em casos específicos o Município poderá exigir a apresentação de documentação técnica complementar ou licenças expedidas por outros órgãos.

**Parágrafo único:** Os Bens Culturais imóveis, os quais são Patrimônio Histórico do Município, constantes no Inventário Municipal ou na Lei Municipal nº 4.556, de 30 de outubro de 1990, para serem regularizados, deverão complementar a documentação já solicitada com a apresentação de:

- I – memorial descritivo da fachada e cobertura;
- II – fachada colorida do imóvel;
- III – linha de coroamento do quarteirão;
- IV – fachada dos imóveis lindeiros e do imóvel frontal;
- V – cone visual, quando necessário.

**Art. 16** Os edifícios públicos ou privados destinados ao uso coletivo deverão ser acessíveis às pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida, conforme a legislação vigente.

**Art. 17** No caso de regularização de edificações não residenciais, esta não substitui o alvará de funcionamento, que deverá ser solicitado junto ao setor competente.

**Art. 18** Os processos de regularização protocolados em data anterior a publicação desta lei que foram indeferidos ou não concluíram a análise por inércia do requerente, perderão a validade em 180 (cento e oitenta) dias.

**Art. 19** Após análise e emissão do parecer técnico o processo terá 90 (noventa) dias para retornar com as solicitações atendidas, caso contrário o processo será arquivado.

**Capítulo IV**  
**Das Disposições Transitórias e Finais**

**Art. 20** Cabe à Secretaria Municipal de Coordenação e Planejamento a operacionalização do processo de regularização.

**Art. 21** Os projetos de regularização que apresentarem Certidão de Único Imóvel receberão os seguintes benefícios:



Estado do Rio Grande do Sul  
**CÂMARA MUNICIPAL DO RIO GRANDE**

**I** – abatimento em 75% (setenta e cinco por cento) do valor da multa pecuniária para imóveis cuja área total de construção corresponda a, no máximo, 70m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados);

**II** – abatimento em 50% (cinquenta por cento) do valor da multa pecuniária para imóveis residenciais unifamiliares com área total de construção entre 71m<sup>2</sup> (setenta e um metros quadrados) e 150m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados);

**III** – abatimento em 25% (vinte e cinco por cento) do valor da multa pecuniária para imóveis residenciais unifamiliares com área total de construção entre 151m<sup>2</sup> (cento e cinquenta e um metros quadrados) e 300m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados).

**Parágrafo único:** Para a aplicação das vantagens previstas neste artigo, deverá ser considerada a área total da edificação.

**Art. 22** O art. 2º terá vigência por 2 (dois) anos a partir da publicação desta Lei.

**Art. 23.** Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.



Ata nº 9839Processo nº 3254

Nº de ordem	NOME DOS VEREADORES	Favorável	Contra	Abstenção
1	CHARLES SARAIVA			
2	JOSÉ ANTONIO SILVA <i>Presidente</i>			
3	GIOVANI MORALLES			
4	FILIPE DE OLIVEIRA BRANCO	✓		
5	IVAIR DOMINGOS PEREIRA SOUZA			
6	ANDRÉ MORAES DE SÁ			
7	ANDRÉA DUTRA WESTPHAL			
8	BENITO DE OLIVEIRA GONÇALVES			
9	CLÁUDIO LUIS SILVA DE LIMA	✓		
10	DENISE RODRIGUES MARQUES	✓		
11	EDSON GOMES LOPES	✓		
12	FLÁVIO VELEDA MACIEL	✓		
13	JAIR RIZZO FERREIRA	✓		
14	JOÃO DUTRA JÚLIO	✓		
15	JULIAN RAFAEL CERONI DA GRAÇA	✓		
16	JÚLIO CÉSAR PEREIRA DA SILVA	✓		
17	LAURA TAIS MACHADO FAGUNDES	✓		
18	LUCIANO ROCHA MATTOS GOMES			
19	LUIZ FRANCISCO SPOTORNO	✓		
20	PAULO ROGERIO MATTOS GOMES	✓		
21	ROVAM SIMÕES GONÇALVES DE CASTRO	✓		
RESULTADO:		13		

DATA: 02/10 /2017

ASSESSORA JURÍDICA DE PLENÁRIO