



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE CANOAS

LEI Nº 5621, DE 21 DE OUTUBRO DE 2011.

DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES IMPLEMENTADAS EM DESACORDO COM A LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA, PORTADORAS DE ESTABILIDADE ESTRUTURAL CONCLUÍDAS ATÉ A DATA DE PUBLICAÇÃO DESTA LEI.

O Prefeito Municipal de Canoas, Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte LEI:

CAPITULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º A regularização de edificações implementadas em desacordo com o disposto na Lei nº 3.979, de 23 de março de 1995 (Código de Obras) e na Lei nº 5.341 de 22 de Outubro de 2008, Plano Diretor Urbano e Ambiental (PDUA), dar-se-á na forma disciplinada nesta Lei.

Parágrafo Único - Consideram-se regulares as edificações que possuírem o "Habite-se", mantidas as características originais.

Art. 2º Serão regularizadas as edificações que estiverem divergentes com o Código de Obras e o PDUA e que tenham sido concluídas até a data da publicação da presente Lei, desde que localizadas em área regular, não se situem sobre o recuo viário e não possuam impedimentos quanto ao Código Civil, em especial, no tocante a direitos de vizinhança.

Art. 3º O Município de Canoas reserva o direito de buscar parecer da Comissão de Controle Urbanístico (CCU) em casos de edificação que cause danos à cidade, podendo ser vetada a sua legalização.

Parágrafo Único - As edificações serão regularizadas, nos termos desta Lei, mediante processo administrativo que deverá ser protocolado até 31 de dezembro de 2012.

Art. 4º Às edificações regularizadas nos termos da presente Lei incidirão multas dispostas nos termos do art. 8º desta Lei que por ocasião do Habite-se deverão estar quitadas junto a Fazenda Municipal.

CAPÍTULO II DA DOCUMENTAÇÃO A SER APRESENTADA

Art. 5º As edificações residenciais unifamiliares, poderão ser regularizadas mediante o pagamento das taxas necessárias e a apresentação de:

I - requerimento padrão específico, conforme Anexo I desta Lei;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE CANOAS

II - matrícula individualizada do imóvel atualizada;

III - planta de situação e localização (2 (duas) cópias no mínimo);

IV - planta de localização do esgoto sanitário (2 (duas) cópias no mínimo);

V - alinhamento e zoneamento;

VI - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) de regularização;

VII - laudo técnico, assinado por profissional habilitado, o qual deverá atestar que a edificação está concluída, em condições habitáveis, possui estabilidade estrutural (duas cópias, no mínimo), conforme Anexo II desta Lei;

VIII - projeto arquitetônico (2 (duas) cópias no mínimo).

§ 1º Para residências unifamiliares cuja a área total construída sobre o lote não ultrapasse 70 m2 (setenta metros quadrados) o projeto arquitetônico poderá ser substituído pela planta de situação localização, que poderá também agregar o esgoto sanitário;

§ 2º Para residências unifamiliares cuja área total construída sobre o lote não ultrapasse 200 m2 (duzentos metros quadrados) o projeto arquitetônico poderá ser constituído unicamente de planta baixa.

§ 3º Para residências unifamiliares cuja área total construída sobre o lote ultrapasse 200 m2 (duzentos metros quadrados) deverá ser apresentado projeto arquitetônico completo.

Art. 6º As edificações de uso residencial multifamiliar e não residencial, ou de uso misto, poderão ser regularizadas mediante o pagamento das taxas necessárias e a apresentação de:

I - requerimento padrão específico, conforme Anexo I desta Lei;

II - matrícula do imóvel atualizada;

III - planta de situação e localização (2 (duas) cópias no mínimo);

IV - alinhamento e zoneamento;

V - projeto arquitetônico completo, nos termos do disposto no Código de Obras (2 (duas) cópias no mínimo);

VI - planta de localização do esgoto sanitário (2 (duas) cópias no mínimo);

VII - ART de regularização; e,

VIII - laudo técnico, assinado por profissional habilitado, o qual deverá atestar que a edificação está concluída,



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE CANOAS

em condições habitáveis e possui estabilidade estrutural (2 (duas) cópias, no mínimo), conforme Anexo II desta Lei;

IX - quadros I e II da NBR 12.721, no que couber (2 (duas) cópias, no mínimo);

X - alvará do plano de prevenção contra incêndio (APPCI);

XI - certificado dos elevadores, atestando a conformidade nas instalações, quando for o caso.

Art. 7º O pedido de regularização deverá, obrigatoriamente, ser acompanhado de requisição do "Habite-se".

§ 1º Para a emissão do "Habite-se", o passeio público, a fossa séptica e o filtro anaeróbio deverão atender ao disposto no Código de Obras.

§ 2º Constatada alguma irregularidade entre a situação apresentada em projeto e a situação fatídica, por ocasião da vistoria, o proprietário será notificado para promover a regularização no prazo de 30 (trinta) dias.

§ 3º Somente o proprietário ou promitente da área pode requerer à regularização.

CAPÍTULO III DAS MULTAS

Art. 8º Para efeito desta Lei, são infrações puníveis com multa, independente das demais sanções previstas em legislação específica:

a) Taxa de Ocupação (TO) superior a prevista na Zona de Uso, multa de 50 (cinquenta) URMs para cada 1% (um por cento) excedente a taxa prevista na Zona de Uso;

b) Índice de Aproveitamento (IA) superior ao previsto na Zona de Uso, multa de 5 (cinco) URMs para cada metro quadrado de área construída excedente ao permitido na Zona de Uso;

c) Quota Ideal (QI) superior a prevista na Zona de Uso, multa de 1000 (um mil) URMs para cada unidade a mais construída;

d) não observância do recuo de jardim, multa de 20 (vinte) URMs para cada fração de 0,1m (zero vírgula um metro) excedente ao recuo de jardim indicado para o local, considerando-se 2 (duas) testadas em caso de lotes de esquina;

e) não observância dos recuos laterais e fundos, multa: 750 (setecentos e cinquenta) URMs.

Parágrafo Único - Considera-se infrator, para os efeitos desta Lei, o proprietário do imóvel ou possuidor a qualquer título.

Art. 9º A regularização de edificações residenciais unifamiliares e de uso misto, com área total construída sobre



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE CANOAS

o lote de até 70 m² (setenta metros quadrados) será isenta de taxas de regularização e da taxa do "Habite-se", bem como de ISSQN e do pagamento de multas expostas no art. 8º desta Lei.

CAPÍTULO IV DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 10. O valor monetário oriundo das multas aplicadas decorrentes desta Lei serão integralmente depositados junto ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social.

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

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANOAS, em vinte e um de outubro de dois mil e onze (21.10.2011).
Jairo Jorge da Silva
Prefeito Municipal

Lucia Elisabeth Colombo Silveira
Vice-Prefeita e Secretária Municipal da Saúde

Aloísio Zimmer Júnior
Procurador Geral do Município

Mario Luis Cardoso
Secretário Municipal das Relações Institucionais

Marcelo José de Souza
Secretário Municipal de Planejamento e Gestão

Marcos Antonio Bosio
Secretário Municipal da Fazenda

Joceane Gasparetto
Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação

ANEXO I

Ao Ilustríssimo Sr. Prefeito Municipal de Canoas

Proprietário: _____

Endereço: _____ Fone: _____



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE CANOAS

Responsável Técnico: _____ CREA: _____

Endereço: _____ Fone: _____

Requer:

1 () Regularização e Habite-se de edificação conforme Lei nº _____

Observações: _____

Desde já declaramos que a referida edificação não possui impedimento quanto ao Código Civil, especialmente no tocante a direitos de vizinhança.

Nestes termos, pede deferimento.

Canoas, _____ de _____ de _____

(assinatura do proprietário)

(nome do proprietário)

(assinatura do responsável técnico)

(nome do responsável técnico)

ANEXO II

MINUTA LAUDO TÉCNICO DESCRITIVO

1. Finalidade do laudo: _____

1.1. Nº ART: _____

2. Dados do imóvel: _____

2.1. Endereço: _____

2.2. Proprietário: _____

2.3. Uso: _____

2.4. Área: _____

3. Sistema Construtivo: _____

3.1 Fundação: _____

3.2 Piso: _____

3.3. Paredes: _____

3.4. Revestimentos: _____



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE CANOAS

- 3.5. Forro: _____
- 3.6. Cobertura: _____
- 3.7. Aberturas: _____
- 3.8. Pé Direito: _____
- 3.9. Pintura: _____
4. Instalações: _____
- 4.1 Instalações Hidrossanitárias: _____
- 4.2. Instalações Elétricas: _____
5. Parecer Técnico: _____
6. Identificação e Qualificação do Responsável Técnico: _____
7. Assinaturas: _____
8. Local e Data: _____