



*Estado do Rio Grande do Sul*  
*Prefeitura Municipal de Cidreira*  
*Secretaria de Administração*

LEI MUNICIPAL Nº. 2200/2015

**“Autoriza o Poder Executivo Municipal a conceder incentivos técnicos para regularização de imóveis e dá outras providências.”**

**O PREFEITO MUNICIPAL DE CIDREIRA, ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL.**

FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES APROVOU E EU SANCIONO E PROMULGO A SEGUINTE

**LEI:**

**Art. 1º** – Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a conceder incentivos técnicos para regularização dos imóveis prediais considerados como situação consolidada, localizados em loteamentos regulares na zona urbana que apresentem alguma área construída clandestina, irregular ou, tão somente desconhecida do Poder Público Municipal.

§ 1º - Poderão ser regularizadas uma ou mais edificações no mesmo lote, concluídos até a data de publicação desta Lei.

§ 2º - A Prefeitura poderá exigir obras de adequação para garantir a estabilidade, a permeabilidade, a acessibilidade, a segurança, a higiene, a salubridade e a conformidade do uso.

I - Para a execução das obras referidas no parágrafo 2º do presente artigo será concedido prazo máximo de 90 (noventa) dias.

II - Decorrido o prazo estabelecido no inciso I deste artigo sem comprovação do atendimento às exigências de segurança, o pedido de regularização deverá ser indeferido e aplicadas às sanções previstas no Código de Obras e Edificações.

**Art. 2º** - Os incentivos técnicos de que trata esta Lei são os constantes do Código de Edificações, onde não serão analisados os ANEXOS 1- Critério para iluminação e ventilação dos compartimentos; 2- Condições gerais dos compartimentos e 3- Padrões para dimensionamento de instalações hidrossanitárias; e os constantes no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental, onde não serão analisados o Zoneamento, o I.A. (Índice de Aproveitamento), a T.O (Taxa de Ocupação), o Regime Volumétrico, o Recuo de Jardim e as atividades constantes do Anexo IV.

**Art. 3º** – Para fins de cobrança do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza-ISS sobre a mão de obra o calculo será efetuado da seguinte forma: será aplicado o percentual do CUB/RS conforme tabela abaixo e, no resultado, incidirá a alíquota de 3% do ISS estabelecida no Código Tributário Municipal.

% sobre o CUB		
Madeira	Mista	Alvenaria
10%	14%	18%

ALEXSANDRO CONTINI DE OLIVEIRA  
Presidente do Legislativo



*Estado do Rio Grande do Sul*  
*Prefeitura Municipal de Cidreira*  
*Secretaria de Administração*

§ 1º - O Custo Unitário Básico utilizado para o cálculo da mão de obra será o CUB Padrão Baixo de residências unifamiliares estabelecido pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado do Rio Grande do Sul-SINDUSCON/RS, o qual será utilizado para todos os projetos (residenciais e comerciais).

§ 2º - Será considerada para efeitos de cobrança do ISS a área construída a ser regularizada.

**Art. 4º** - Os incentivos técnicos, previstos no art. 1º desta Lei, incidirão sobre os imóveis que foram edificados parcialmente ou que já estejam concluídos, e que de alguma forma não atendam o Código de Edificações ou o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental, e desde que não contrarie a decisão judicial contida no Processo 96.0003456-7, e que seja apresentado Laudo Ambiental das condições de tratamento do esgoto cloacal, emitido por profissional habilitado, com exceção dos seguintes casos:

- a) Aberturas para as divisas com menos de 1,50m de afastamento;
- b) Estando o imóvel localizado fora dos limites estabelecidos pelo documento de propriedade, invadindo áreas públicas ou lindeiros;
- c) Estejam edificadas em logradouros ou terrenos públicos, ou que avancem sobre eles;

**Parágrafo Único** - Os imóveis que são contemplados por rede de esgoto da Corsan, deverão apresentar documento comprobatório da ligação à rede pública fornecida pela Corsan. As edificações que não forem contempladas pela rede pública deverão apresentar Atestado, emitido por profissional habilitado, atestando a existência de sistema próprio e autônomo de coleta, tratamento e destinação de esgoto cloacal, sendo tal sistema adequado e suficiente para o tratamento e digestão do esgoto cloacal do local e edificação, estando o formato e as dimensões de acordo com as normas técnicas emitidas pela ABNT e satisfazendo as exigências ambientais mínimas.

**Art. 5º** - Os imóveis comerciais deverão atender as normas de acessibilidade e apresentar Alvará do Corpo de Bombeiros para liberação da Carta de Habite-se.

**Art. 6º** - Os imóveis com mais de uma economia deverão anexar NBR 12.721 (Individualização).

**Art. 7º** - A obtenção dos benefícios desta Lei está condicionada a apresentação dos seguintes documentos e procedimentos:

I – Requerimento, através de formulário específico, totalmente preenchido e sem rasuras contendo declaração do interessado responsabilizando-se, sob as penas legais, pela veracidade das informações e pelo atendimento dos requisitos previstos nesta lei, e:

- a- Planta de situação e localização do imóvel, com convenções de cores para áreas existentes (azul), à demolir (amarelo) e a regularizar (verde). Para construções com mais de um pavimento deverá ser anexado corte esquemático esc. 1:100 e planta de localização separada por pavimento, além de planilhas de áreas padrão;
- b- Anotação de Responsabilidade Técnica (ART ou RRT), assinada por profissional habilitado, cadastrado na Prefeitura Municipal de Cidreira;
- c- Laudo Ambiental, conforme artigo 4º.
- d- NBR 12.721 (individualização) para imóveis com mais de uma economia;

ALEXSANDRO CONTINI DE OLIVEIRA  
Presidente do Legislativo



**Estado do Rio Grande do Sul**  
**Prefeitura Municipal de Cidreira**  
**Secretaria de Administração**

e- Declaração do profissional de que a construção atende a NBR 9050, relativo a acessibilidade para imóveis comerciais.

iii – Comprovantes dos seguintes recolhimentos:

- a) taxa de expediente;
- b) taxa específica para regularização relativa à área a ser regularizada;
- c) Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, relativo à área a ser regularizada, observando o disposto no § 1º do artigo 2º desta Lei;
- d) taxa de expedição do habite-se.

IV – Cópia de documento que comprove a propriedade ou a posse do imóvel, transcrita no Registro de Imóveis.

IV - Habite-se:

a- Para solicitação da Carta de Habite-se para prédios comerciais, deverá ser anexado o Alvará do Corpo de Bombeiros, bem como Anotação de Responsabilidade Técnica de Acessibilidade.

**Art. 8º** - Fica estabelecido o prazo de vigência para obtenção dos benefícios autorizados por esta Lei, com início em 1º de janeiro de 2016 e término em 31 de dezembro de 2016.

**Art. 9º** - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CIDREIRA, EM 15 DE DEZEMBRO DE 2015.**

  
**MILTON TERRA BUENO**  
Prefeito Municipal

Registre-se e publique-se.

  
**ROBERTO CESAR PIRES CAMARGO**  
Secretário de Administração

ALEXSANDRO CONTINI DE OLIVEIRA  
Presidente do Legislativo