



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL DO OESTE
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

LEI Nº 1.126/2018 DE 07 DE DEZEMBRO DE 2018

AUTOR VER: VALDECIR MALACARNE

DISPÕE SOBRE REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES, RESIDENCIAIS E COMERCIAIS, PERANTE A PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL DO OESTE - MS.

O **PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL DO OESTE**, Estado de Mato Grosso do Sul, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º Esta Lei fixa as normas e procedimentos para regularização das construções, residenciais e comerciais no âmbito municipal, ficando a Secretaria Municipal de Infraestrutura e Trânsito autorizada a proceder à regularização de todas as edificações desde que atendidas às condições exigidas nesta Lei.

Art. 2º Podem requerer os benefícios desta Lei, diretamente ou através de procuração específica, o legítimo proprietário do imóvel ou detentor do direito real de uso do imóvel.

Art. 3º As regularizações das edificações que estiverem concluídas até a data da publicação desta Lei podem ser requeridas, desde que atendidas às disposições desta norma.

Parágrafo único. O prazo para requerimento da regularização da edificação é de um ano, contado a partir do início da vigência desta lei.

Art. 4º O requerente deve protocolar requerimento na Casa do Empreendedor, situada na Prefeitura Municipal, devidamente assinado por um responsável técnico, com os seguintes documentos anexados:

- I - 03 (três) cópias do projeto arquitetônico completo;
- II - cópia da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT);
- III - 04 (quatro) cópias do formulário do Boletim de Cadastro Imobiliário (BCI) preenchido ou memorial descritivo;
- IV - declaração firmada pelo proprietário tomando ciência de que o Poder público não se responsabiliza pela segurança e estabilidade do imóvel (anexo único);
- V - apresentação de outros documentos que porventura se façam legalmente necessários para conclusão do processo;
- VI - Certidão Negativa de Débitos Municipais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL DO OESTE
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Parágrafo único. No projeto de arquitetura, deve constar no campo identificação da obra, o título "Regularização", assim como, o número desta Lei.

Art. 5º Os profissionais ou pessoas jurídicas responsáveis pela apresentação da documentação exigida nesta Lei, não podem estar em débito com o Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN.

Art. 6º Também podem usufruir dos benefícios desta Lei os pedidos de regularização que, na data de sua entrada em vigor, encontram-se em tramitação na Prefeitura, desde que o interessado assim o solicite e apresente a documentação necessária para conclusão do processo.

Art. 7º A conclusão da obra, para fins de regularização prevista nesta Lei, será comprovada através de vistoria realizada pelo setor competente da Prefeitura Municipal.

§ 1º A Secretaria Municipal de Infraestrutura e Trânsito, por meio de Comissão Técnica, deve exigir modificações ou ajustes da área a ser regularizada para que se promova a efetiva aprovação do projeto, nos casos em que estiver comprometida a segurança do local.

§ 2º Podem ser consideradas obras concluídas as edificações em fase de acabamento, desde que se encontrem em uso.

Art. 8º Sem prejuízo das demais obrigações previstas nesta Lei, têm sua regularização condicionada à prévia anuência ou autorização do respectivo órgão técnico competente as edificações:

I - tombadas ou relacionadas à preservação do patrimônio histórico cultural do município;

II - situadas em faixas não edificáveis junto aos cursos d'água;

III - situadas em áreas atingidas por projetos de obras e melhoramentos viários previstos em lei;

IV - que, por força de legislação, precisem ser aprovadas por outro órgão não mencionado nos incisos anteriores;

V - situadas em áreas de afastamento frontal obrigatório e aquelas que estejam com avanço a logradouro público cujo pedido de regularização será analisado pela Comissão Técnica, que deliberará sobre o seu deferimento ou indeferimento.

Art. 9º As edificações situadas em áreas onde existe previsão legal de futuro alargamento do logradouro podem ser regularizadas desde que o requerente se obrigue, mediante termo lavrado, a demolir às suas expensas, quando assim lhe for exigido pelo Município.

Art. 10. Não serão regularizadas as edificações:

I - sobre logradouros ou terrenos públicos;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL DO OESTE
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

II - sobre servidões ou faixas não edificáveis destinadas à passagem das redes de abastecimento de água, coleta de esgoto, águas pluviais ou energia elétrica, cuja destinação de uso não for permitida pelo zoneamento urbano;

III - que façam o lançamento de águas servidas ou pluviais nos imóveis lindeiros;

IV - em áreas provenientes de invasões;

V - em áreas de domínio público, com exceção do previsto no inciso V do artigo 8º da presente Lei;

VI - com infrações ao direito de vizinhança e propriedade.

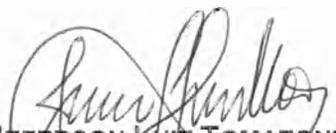
Art. 11. O requerente, juntamente com o responsável técnico, se responsabilizam civil e criminalmente pela veracidade e idoneidade das informações e documentos apresentados à Prefeitura, para a satisfação dos requisitos elencados nesta Lei.

Art. 12. As despesas com documentos exigidos para a regularização da edificação, de que se trata esta Lei, ficam a cargo do requerente.

Art. 13. Os casos omissos e os recursos serão decididos por uma comissão técnica, composta por no mínimo 03 (três) membros indicados pelo Prefeito Municipal, dentre eles um arquiteto ou engenheiro civil, um servidor técnico da Secretária Municipal de Infraestrutura e Trânsito e um servidor do setor jurídico, devidamente capacitados, para análise do pedido e decisão sobre a aprovação do projeto.

Art. 14. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

São Gabriel do Oeste, 07 de dezembro de 2018.


JEFERSON LUIZ TOMAZONI
PREFEITO MUNICIPAL



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL DO OESTE
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

ANEXO ÚNICO DA LEI Nº 1.126/2018 DE 07 DE DEZEMBRO DE 2018

TERMO DE RESPONSABILIDADE

Pelo presente termo, o(s) abaixo(s) assinado(s), proprietário(s) do imóvel objeto de regularização, assume(m) para os efeitos da Lei Municipal nº _____/201____, especificamente em seu Art. 4º, inciso IV, total e exclusiva responsabilidade civil e criminal por possíveis danos ou prejuízos próprios ou a terceiros, que venham a ser causados em decorrência da referida edificação, construída em desacordo com as normas municipais pertinentes a Uso e Ocupação do Solo, bem como, as de caráter construtivos que assegurem à população higiene, salubridade e segurança.

Por ser verdade firmo o presente, para que produza seus efeitos legais e jurídicos, a qual passa a fazer parte integrante do processo de regularização nº _____/_____.

São Gabriel do Oeste - MS, _____ de _____ de _____

Assinatura do requerente


JEFERSON LUIZ TOMAZON
PREFEITO MUNICIPAL

PROCURADORIA JURÍDICA
LEI Nº 1.126/2018

Lei nº 1.126/2018 De 07 De Dezembro De 2018

Autor Ver: Valdecir Malacarne

Dispõe sobre regularização de edificações, residenciais e comerciais, perante a Prefeitura Municipal de São Gabriel do Oeste - MS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO GABRIEL DO OESTE, Estado de Mato Grosso do Sul, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º Esta Lei fixa as normas e procedimentos para regularização das construções, residenciais e comerciais no âmbito municipal, ficando a Secretaria Municipal de Infraestrutura e Trânsito autorizada a proceder à regularização de todas as edificações desde que atendidas às condições exigidas nesta Lei.

Art. 2º Podem requerer os benefícios desta Lei, diretamente ou através de procuração específica, o legítimo proprietário do imóvel ou detentor do direito real de uso do imóvel.

Art. 3º As regularizações das edificações que estiverem concluídas até a data da publicação desta Lei podem ser requeridas, desde que atendidas às disposições desta norma.

Parágrafo único. O prazo para requerimento da regularização da edificação é de um ano, contado a partir do início da vigência desta lei.

Art. 4º O requerente deve protocolar requerimento na Casa do Empreendedor, situada na Prefeitura Municipal, devidamente assinado por um responsável técnico, com os seguintes documentos anexados:

- I** - 03 (três) cópias do projeto arquitetônico completo;
- II** - cópia da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT);
- III** - 04 (quatro) cópias do formulário do Boletim de Cadastro Imobiliário (BCI) preenchido ou memorial descritivo;
- IV** - declaração firmada pelo proprietário tomando ciência de que o Poder público não se responsabiliza pela segurança e estabilidade do imóvel (anexo único);
- V** - apresentação de outros documentos que porventura se façam legalmente necessários para conclusão do processo;
- VI** - Certidão Negativa de Débitos Municipais.

Parágrafo único. No projeto de arquitetura, deve constar no campo identificação da obra, o título "Regularização", assim como, o número desta Lei.

Art. 5º Os profissionais ou pessoas jurídicas responsáveis pela apresentação da documentação exigida nesta Lei, não podem estar em débito com o Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN.

Art. 6º Também podem usufruir dos benefícios desta Lei os pedidos de regularização que, na data de sua entrada em vigor, encontram-se em tramitação na Prefeitura, desde que o interessado assim o solicite e apresente a documentação necessária para conclusão do processo.

Art. 7º A conclusão da obra, para fins de regularização prevista nesta Lei, será comprovada através de vistoria realizada pelo setor competente da Prefeitura Municipal.

§ 1º A Secretaria Municipal de Infraestrutura e Trânsito, por meio de Comissão Técnica, deve exigir modificações ou ajustes da área a ser regularizada para que se promova a efetiva aprovação do projeto, nos casos em que estiver comprometida a segurança do local.

§ 2º Podem ser consideradas obras concluídas as edificações em fase de acabamento, desde que se encontrem em uso.

Art. 8º Sem prejuízo das demais obrigações previstas nesta Lei, têm sua regularização condicionada à prévia anuência ou autorização do respectivo órgão técnico competente as edificações:

- I** - tombadas ou relacionadas à preservação do patrimônio histórico cultural do município;
- II** - situadas em faixas não edificáveis junto aos cursos d'água;
- III** - situadas em áreas atingidas por projetos de obras e melhoramentos viários previstos em lei;
- IV** - que, por força de legislação, precisem ser aprovadas por outro órgão não mencionado nos incisos anteriores;
- V** - situadas em áreas de afastamento frontal obrigatório e aquelas que estejam com avanço a logradouro público cujo pedido de

regularização será analisado pela Comissão Técnica, que deliberará sobre o seu deferimento ou indeferimento.

Art. 9º As edificações situadas em áreas onde existe previsão legal de futuro alargamento do logradouro podem ser regularizadas desde que o requerente se obrigue, mediante termo lavrado, a demolir às suas expensas, quando assim lhe for exigido pelo Município.

Art. 10. Não serão regularizadas as edificações:

- I** - sobre logradouros ou terrenos públicos;
- II** - sobre servidões ou faixas não edificáveis destinadas à passagem das redes de abastecimento de água, coleta de esgoto, águas pluviais ou energia elétrica, cuja destinação de uso não for permitida pelo zoneamento urbano;
- III** - que façam o lançamento de águas servidas ou pluviais nos imóveis lindeiros;
- IV** - em áreas provenientes de invasões;
- V** - em áreas de domínio público, com exceção do previsto no inciso V do artigo 8º da presente Lei;
- VI** - com infrações ao direito de vizinhança e propriedade.

Art. 11. O requerente, juntamente com o responsável técnico, se responsabilizam civil e criminalmente pela veracidade e idoneidade das informações e documentos apresentados à Prefeitura, para a satisfação dos requisitos elencados nesta Lei.

Art. 12. As despesas com documentos exigidos para a regularização da edificação, de que se trata esta Lei, ficam a cargo do requerente.

Art. 13. Os casos omissos e os recursos serão decididos por uma comissão técnica, composta por no mínimo 03 (três) membros indicados pelo Prefeito Municipal, dentre eles um arquiteto ou engenheiro civil, um servidor técnico da Secretária Municipal de Infraestrutura e Trânsito e um servidor do setor jurídico, devidamente capacitados, para análise do pedido e decisão sobre a aprovação do projeto.

Art. 14. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

São Gabriel do Oeste, 07 de dezembro de 2018.

JEFERSON LUIZ TOMAZONI
Prefeito Municipal

Anexo Único da Lei nº 1.126/2018 De 07 De Dezembro De 2018

TERMO DE RESPONSABILIDADE

Pelo presente termo, o(s) abaixo(s) assinado(s), proprietário(s) do imóvel objeto de regularização, assume(m) para os efeitos da Lei Municipal nº _____/201____, especificamente em seu Art. 4º, inciso IV, total e exclusiva responsabilidade civil e criminal por possíveis danos ou prejuízos próprios ou a terceiros, que venham a ser causados em decorrência da referida edificação, construída em desacordo com as normas municipais pertinentes a Uso e Ocupação do Solo, bem como, as de caráter construtivos que assegurem à população higiene, salubridade e segurança.

Por ser verdade firmo o presente, para que produza seus efeitos legais e jurídicos, a qual passa a fazer parte integrante do processo de regularização nº _____/_____.

São Gabriel do Oeste - MS, ____ de _____ de _____

Assinatura do requerente

JEFERSON LUIZ TOMAZONI
Prefeito Municipal

Publicado por:
Ana Paula Dalcin
Código Identificador:33ABBD10

PROCURADORIA JURÍDICA
LEI Nº 1.127/2018

Lei Nº 1.127/2018 de 07 de dezembro de 2018.

Autores vereadores: Marcos Paz, Ramão Gomes e Rosmar Alves