



LEI MUNICIPAL Nº 375/2000, de 17 de julho de 2000.

Estipula normas para regularização de edificações existentes.

O PREFEITO MUNICIPAL DE NOVO HAMBURGO:

Faço saber que o Poder Legislativo Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Os proprietários de edificações irregulares existentes, concluídas, documentadas e registradas no Recadastramento Imobiliário realizado entre 1996 a 1999 terão, a partir da data da promulgação da presente Lei, o prazo até 31 de dezembro de 2000 para requerer sua regularização.

Art. 2º Todas as edificações objeto desta lei deverão atender os seguintes dispositivos da Lei Complementar nº 44/98, de 22 de junho de 1998, que dispõe sobre Urbanismo e Parcelamento do Solo:

- I - recuos de alargamento definidos nos artigos 25 a 27;
- II - recuo obrigatório de 4m (quatro metros), para ajardinamento ao longo das avenidas Nações Unidas (entre BR-116 e Av. 1.º de Março) e Nicolau Becker, independente do recuo de alargamento, se houver, definido no artigo 24;
- III - faixas não edificáveis conforme normas federais e estaduais;
- IV - recuos obrigatórios nas rodovias conforme DNER - Departamento Nacional de Estradas de Rodagem e DAER - Departamento Autônomo de Estradas de Rodagem;
- V - vedações de utilização (uso e/ou atividade) e construções com mais de dois pavimentos definidas no artigo 22.

Parágrafo único. Também deverão ser atendidas as demais legislações estaduais e federais em vigor, especialmente as referentes à prevenção contra incêndios, além de respeitar os recuos laterais e de fundos e áreas de iluminação e ventilação, definidas nos artigos 95 a 99 da Lei Municipal nº 65/75, de 10 de dezembro de 1975, que instituiu o Código de Obras e o Sistema Viário projetado.

Art. 3º As edificações com até 80m² (oitenta metros quadrados) de área, com um único pavimento, atendidas as condições dispostas no artigo 2º retro, poderão ser regularizadas mediante a apresentação dos seguintes documentos:

- I - requerimento solicitando alinhamento e aprovação da regularização por esta Lei;
- II - requerimento solicitando "Certidão de Habite-se";
- III - cópia da matrícula do Registro de Imóveis atualizada;
- IV - plantas de situação (escala 1/500) e localização (1/100) em 3

"Doc Sôngue, Doc Órgãos, SALVE UMA VIDA"
(Lei Municipal nº 31/98, de 19 de maio de 1998)

P. h m. 106/124/2000



...
(três) cópias, assinada pelo proprietário e pelo responsável técnico, em que conste terreno e edificação com respectivas dimensões, áreas, número de economias, afastamento da(s) edificação(ões) em relação às divisas e alinhamento, indicação da cobertura (material e caimentos), tabela contendo os índices e taxas permitidos e utilizados. Na planta de localização deve ser indicada a planta baixa esquemática da edificação, com a indicação da localização de fossa e sumidouro e/ou filtro anaeróbio, bem como respectivo dimensionamento e afastamentos, materiais utilizados, declividade de rampa de acesso;

- V - por planta baixa esquemática entende-se um desenho onde estejam marcadas as divisões internas, posições das aberturas e nome dos compartimentos;
- VI - laudo técnico descritivo de regularização elaborado por profissional habilitado, de acordo com os padrões do CREA - Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, com respectiva ART - Anotação de Responsabilidade Técnica.

Parágrafo único. As edificações com mais de 1 (um) pavimento e/ou área até 160m² (cento e sessenta metros quadrados) deverão apresentar os documentos mencionados acima, acompanhados de cortes esquemáticos da edificação, sendo que:

- I - por corte esquemático entende-se um desenho onde estejam marcadas as divisões internas, inclinação (caimento) da cobertura, cotas dos níveis e perfil natural do terreno.

Art. 4º Os demais casos serão regularizados após adequação ao Plano Diretor e Código de Obras do Município, mediante a apresentação dos documentos referidos no artigo 3º retro, incisos I, II, III e VI, além dos seguintes:

- I - projeto arquitetônico, contendo planta de situação (1/1000), de localização (1/200), plantas baixas da edificação, cortes e fachadas (projeto em escala 1/50 ou 1/100), em 3 (três) vias;
- II - projeto hidrossanitário (mesma escala do projeto arquitetônico), especificando a posição e o dimensionamento da fossa, do sumidouro e/ou filtro anaeróbio, em 3 (três) vias;
- III - deverá ser executado, para os casos exigíveis em legislação, o Plano de Prevenção Contra Incêndio (PPCI) e vistoriado pelo Corpo de Bombeiros.

Art. 5º Nos casos em que as edificações foram construídas em desacordo com os índices de aproveitamento dos artigos 18 e 20 da Lei Complementar nº 44/98, o processo de regularização deverá observar o disposto nos artigos 3º e 4º acima, acrescidos do pagamento de multa, na razão de 170 UFIR's (cento e setenta Unidades Fiscais de Referência) por metro quadrado de construção excedente ao índice permitido.

§ 1º Deverão acompanhar o processo de regularização referido neste artigo fotos da construção, tomadas recentemente, da vista frontal, vista lateral direita e vista lateral esquerda.

§ 2º A multa fixada no "caput" deste artigo tem prazo de 30 (trinta) dias para recolhimento a partir da aprovação da regularização, sob pena de caducidade da mesma, sendo que poderá ser parcelada em até 3 (três) parcelas iguais, mensais e consecutivas.

...
"Doc Sangue, Doc Órgãos, SALVE UMA VIDA"
(Lei Municipal nº 31/98, de 19 de maio de 1998)



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO HAMBURGO
Estado do Rio Grande do Sul
NOVO HAMBURGO — CAPITAL NACIONAL DO CALÇADO

3

Eu sou
louco,
por
Novo
Hamburgo!

...
§ 3º No caso de caducidade da aprovação da regularização por esta Lei, cessam os benefícios que a mesma proporciona e novo processo deve ser encaminhado pelos trâmites normais.

§ 4º O “Habite-se” somente será concedido após o pagamento total da multa.

§ 5º Os efeitos deste artigo se extinguirão em 31 de dezembro de 2000, não sendo admitida prorrogação desse prazo ou sua reedição.

Art. 6º Por ocasião da vistoria para “Habite-se” o passeio público deverá estar regularizado, acompanhar o meio-fio e atender as leis municipais nºs 132/92, de 7 de dezembro de 1992, e 117/96, de 5 de dezembro de 1996. A fossa e o sumidouro e/ou filtro anaeróbio deverão ficar descobertos.

Art. 7º Os prédios aprovados e licenciados por essa Lei, terão o prazo de 30 (trinta) dias a partir da aprovação do processo para obter deferimento da “Certidão de Habite-se”.

Parágrafo único. Após esse período, o processo automaticamente seguirá o percurso administrativo, sendo encaminhada a lotação da edificação no Cadastro Imobiliário Municipal como obra cadastrada sem “Habite-se”.

Art. 8º Para utilização de algum benefício, aspecto ou característica individual, devido ao enquadramento da edificação em artigo específico do Código de Obras ou do Plano Diretor, o mesmo deve ser explicitado em desenhos e/ou documentos que acompanharão o processo.

Art. 9º As construções mapeadas pelo levantamento cadastral, concluídas mas sem “Habite-se” e que tenham projeto aprovado junto à Prefeitura Municipal de Novo Hamburgo, poderão regularizar sua situação em relação ao Cadastro Imobiliário Municipal solicitando a “Certidão de Habite-se” através de requerimento padrão.

Art. 10. A arrecadação proveniente das penalizações desta Lei servirá para constituir a receita do Fundo Municipal de Habitação e Saneamento, conforme prevê o artigo 5º, inciso VIII, da Lei Complementar nº 22/97, de 2 de maio de 1997.

Art. 11. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, especialmente a Lei Municipal nº 154/98, de 16 de dezembro de 1998.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE NOVO HAMBURGO,
aos 17 (dezessete) dias do mês de julho do ano de 2000.

JOSE AIRTON DOS SANTOS

Prefeito Municipal

SOLANO ANTÔNIO ZENI
Secretário de Obras Públicas

Registre-se e Publique-se.

MARCOS ITAMAR NUNES DA ROCHA
Secretário de Administração