



Estado do Rio Grande do Sul  
MUNICÍPIO DE HUMAITÁ

LEI MUNICIPAL Nº 3365/2023

AFIXADO NO MURAL

De 07/11/2023 a 07/12/2023

SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO

Humaitá-RS, 07 de novembro de 2023.

**DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO DE OBRAS JÁ CONSOLIDADAS EM DESACORDO COM A LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA E/OU CÓDIGO DE OBRAS MUNICIPAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**PAULO ANTONIO SCHWADE**, Prefeito Municipal de Humaitá, Estado do Rio Grande do Sul, no uso de suas atribuições legais, conferidas pela Lei Orgânica Municipal;

FAÇO SABER, que a Câmara Municipal de Vereadores de Humaitá, aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Fica instituído no Município de Humaitá/RS o Programa de Regularização de Edificações, objetivando viabilizar, no âmbito do território municipal, a adequação à legislação aplicável à espécie, das edificações que, além da irregularidade documental, apresentam itens em desacordo com a legislação municipal que disciplina o ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo, e do Código de Obras, ou sem a aprovação e o licenciamento do projeto, mediante expediente específico e pagamento de taxas.

Art. 2º Para os fins acima preconizados, fica o Poder Executivo Municipal autorizado a regularizar as edificações:

I - Cuja licença foi expedida pelo Município, porém, executada total ou parcialmente em desacordo com o projeto aprovado;

II - Executadas sem prévia autorização do Município, ou seja, sem projetos aprovados e sem a correspondente licença de construção;

III - Que, estando em fase de construção, apresentem, pelo menos, a estrutura concluída, assim considerada como fundações, pilares, alvenaria autoportante, vigas, lajes ou cobertura.

Art. 3º As edificações, bem como, seus acréscimos, identificados como irregulares, poderão ser passíveis de regularização, desde que:

I - Não estejam localizadas ou avançadas sobre logradouros, passeios ou imóveis públicos;



Estado do Rio Grande do Sul  
MUNICÍPIO DE HUMAITÁ

II - Não invadam faixas "non aedificandi" de proteção de rodovias ou de terrenos que contenham servidão de passagem, registradas em matrícula, para redes de água, esgoto, alta tensão ou outros melhoramentos ou equipamentos públicos;

III - Não estejam situadas em áreas de risco;

IV - Não estejam situadas em loteamentos clandestinos ou irregulares;

V - Tenham sido edificadas, comprovadamente, até 01 de novembro de 2022;

VI - Não estejam em débito com os tributos municipais;

§1º As edificações regularizadas na forma da presente lei permitirão licenciamento das respectivas atividades desde que atendidos os requisitos legais.

§2º A regularização de edificações, nos termos desta Lei, não dispensará as exigências especiais de segurança, ambientais, sanitárias, atestadas no laudo técnico por meio de declaração do responsável técnico.

§3º A regularização prevista nesta Lei não isenta o requerente do pagamento do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN e taxa de Alvará de Construção, no que couber, ou Carta de Habite-se, caso ainda não tenham sido recolhidos.

Art. 4º Os interessados em regularizar as edificações deverão fazer a solicitação por meio de protocolo encaminhado à municipalidade, acompanhado dos seguintes documentos:

I - requerimento, assinado pelo proprietário ou pessoa legalmente habilitada, contendo os seguintes dados:

a) nome completo, endereço, número do CPF e RG do interessado;

b) identificação de interesse de REGULARIZAÇÃO, descrevendo a área e o uso destinado, bem como a identificação da modalidade de regularização (ampliação, construção, alteração de uso, etc) e a metragem correspondente;

c) localização e informações cadastrais do imóvel a ser regularizado, preferencialmente com a apresentação do carnê de IPTU do imóvel em anexo;

II - matrícula atualizada do imóvel (emitido no máximo a 90 dias) acompanhada de documento complementar, se necessário (anuência dos condôminos, declaração de inventariante, etc.);

III - cópia da Anotação, Termo ou Registro de Responsabilidade Técnica (ART, TRT ou RRT), referente aos serviços profissionais específicos do levantamento e/ou em construção com processo aprovado;



Estado do Rio Grande do Sul  
MUNICÍPIO DE HUMAITÁ

IV - no mínimo 2 (duas) vias do Laudo de Construção ou Memorial Descritivo do Imóvel;

V - no mínimo 2 (duas) vias do projeto de regularização, elaborado em escala compatível, conforme normas específicas vigentes, contendo:

- a) planta de situação e localização compatível com o imóvel;
- b) planta baixa, com os devidas cotas e afastamentos;
- c) no caso de já existirem áreas construídas, devidamente averbadas perante o Ofício de Registro de Imóveis, os projetos de regularização deverão indicar estas áreas como averbadas, bem como mencionar o número da averbação e matrícula do imóvel;
- d) No caso de existirem edificações aprovadas anteriormente, deverá ser mencionado o número do processo de construção anterior, bem como a identificação em projeto;
- e) outros documentos que se julgarem necessários pelos técnicos responsáveis pela avaliação do projeto para a aprovação;

Art. 5º Será autorizada a regularização dos seguintes itens:

I – Inexistência ou recuo frontal menor que o exigido pelo Plano Diretor para o lote em questão;

II – Janelas, eirados, terraços ou varandas construídas a menos de um metro e meio do terreno vizinho em imóveis urbanos, se não reclamadas há mais de um ano e um dia da construção.

Art. 6º Para fins de regularização de edificações, serão aceitas as construções edificadas 01 de novembro de 2022, sendo de responsabilidade do requerente comprovar a existência da situação consolidada, o que poderá ser feito através da apresentação de algum dos documentos relacionados abaixo:

I - notas fiscais de prestação de serviços, compra de material de construção, recibos que comprovem a devida obra, desde que devidamente assinados;

II - cópia do carnê de IPTU, onde conste o lançamento da existência da benfeitoria (ano a ano), ou documento similar;

III - comprovante de ligação de água, luz ou telefone anterior à data constante do caput deste artigo (nos casos de construção nova);

IV - documento comprobatório de existência de empresa aberta com o respectivo uso requerido anteriormente a data constante do caput deste artigo (quando couber, e para comprovação de construção nova);

V - fotos/ imagens datadas ou passíveis de comprovação de data.



Estado do Rio Grande do Sul  
**MUNICÍPIO DE HUMAITÁ**

Art. 7º Para as edificações concluídas, aprovada a regularização, após a análise da documentação, será emitida, pelo órgão competente do Poder Executivo, a Carta de Habite-se, desde que quitada a contrapartida financeira, bem como efetuada o pagamento dos impostos e das multas, quando houver.

Art. 8º A regularização das edificações por meio da presente legislação não isenta o atendimento as legislações e normativos sob fiscalização de outros órgãos, devendo, quando necessário, apresentar a aprovação antecipada nos referidos órgãos.

Art. 9º Constatada qualquer irregularidade quanto ao disposto nesta legislação, o processo será anulado, decaindo o direito ao enquadramento pela presente legislação.

Parágrafo Único. Durante a tramitação do processo, em qualquer tempo, mesmo que identificada *a posteriori*, independente de indicação anterior em parecer pelos analistas a irregularidade identificada ensejará a anulação disposta no caput do presente artigo.

Art. 10 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE  
HUMAITÁ-RS, aos 7 dias de novembro de 2023.**

**PAULO ANTONIO SCHWADE**

Prefeito Municipal

**ESTELA CRISTINA PENZ**

Secretária de Administração