



**MUNICÍPIO DE RIO DAS OSTRAS**  
**GABINETE DO PREFEITO**  
Estado do Rio de Janeiro

PUBLICAÇÃO	
Publicado no	<u>Oficial B.O</u>
JORNAL	
Na Data	<u>01 / 11 / 06</u>
Na Página	<u>3</u>
Ano	<u>VI</u> Edição <u>292</u>
<u>Maus</u>	
Angela Maria Toffano do Amaral Chefe de Gabinete	

LEI Nº 1080/2006

Institui o Programa de Regularização de Edificações - PRE e estabelece normas e procedimentos.

**O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE RIO DAS OSTRAS,**  
Estado do Rio de Janeiro, no uso de suas atribuições, faço saber que a Câmara Municipal **APROVOU** e eu **SANCIONO** a seguinte

**LEI** :

**Art. 1º** - Fica instituído, com prazo de duração de 05 (cinco) meses, o Programa de Regularização de Edificações - PRE, com o objetivo de estabelecer normas e procedimentos para a regularização das edificações concluídas ou habitadas, até a data da publicação desta Lei, construídas em desconformidade com a legislação municipal.

§ 1º - À Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Serviços Públicos - SEMUOSP caberá processar, analisar, coordenar e executar os atos necessários à regularização das edificações.

§ 2º - As edificações, a serem regularizadas, deverão possuir no mínimo alvenaria, piso e estarem cobertas.

**Art. 2º.** O pedido de regularização terá seu início mediante Requerimento específico, do interessado.

§ 1º - O Requerimento, do interessado, deverá estar acompanhado de toda a documentação necessária ao pedido de Licença, consoante as normas vigentes.

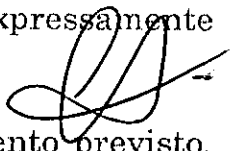
§ 2º - O Requerimento previsto neste artigo não possui efeito suspensivo sob possíveis ações fiscais existentes, devendo as mesmas serem cumpridas pelo suposto infrator, enquanto espera a decisão.

Art. 3º - A SEMUOSP emitirá Parecer Técnico identificando as infrações da edificação em face da legislação urbanística e edilícia municipal, as ações fiscais efetivadas pelo Município, os valores e a forma da contrapartida financeira, conforme estabelecido no art. 9º, desta Lei.

Art. 4º. Serão indeferidas pelo Município as solicitações de regularização das edificações construídas em discordância com a legislação municipal que:

- I - invadam logradouro público, áreas de preservação ou de interesse ambiental, definidas em lei;
- II - estiverem situadas em áreas de risco, assim definidas pelo Município;
- III - proporcionem riscos quanto à estabilidade, segurança, consoante os padrões e normas técnicas vigentes

Art. 5º - Poderão ser regularizadas as edificações que apresentem as seguintes irregularidades:

- I - vãos de iluminação e ventilação abertos a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas do terreno vizinho ou a menos de 0,75m (setenta e cinco centímetros) da perpendicular da divisa, desde que expressamente autorizados pelos proprietários ou possuidores vizinhos;
  - II - balanço máximo de 1,00 m (um metro) sobre logradouro público, distando no mínimo 0,30 m (trinta centímetros) do meio-fio;
  - III - que impliquem em alteração das frações ideais das unidades autônomas, desde que expressamente autorizadas pelo condomínio;
  - IV - que estejam em desacordo com o alinhamento previsto,
- 

desde que submetidos à apreciação prévia da SEMUOSP:

V - com, no máximo, um pavimento acima do permitido pela Legislação Municipal

**Art. 6º.** Requerida a regularização, da edificação, o Município notificará o proprietário para adoção de providências que se fizerem indispensáveis.

**Art. 7º -** É permitida a regularização de uma ou mais unidades autônomas, separadamente, na mesma edificação.

**Art. 8º -** Opinando a SEMUOSP favoravelmente à regularização será expedida pelo Município, a aprovação do projeto de regularização, condicionada a entrega desta ao pagamento da contrapartida prevista nesta lei e quitação total de taxas, tributos e multas devidas ao município.

**Parágrafo Único -** A legalização da edificação implica no imediato cadastramento, para fins de lançamento dos tributos municipais.

**Art. 9º -** A contrapartida financeira prevista nesta Lei será feita, obrigatoriamente, em pecúnia.

**Art. 10 -** A contrapartida financeira, referida no artigo anterior, será 100% (cem por cento), sobre o valor das custas do Processo, acrescido das multas que serão pagas por infração praticada.

**Art. 11 -** A critério do Prefeito Municipal ficam isentas do pagamento da contrapartida financeira, prevista no artigo anterior, as edificações de relevante interesse público.

**Art. 12.** Das decisões da SEMUOSP caberá recurso, no prazo de até 20 (vinte) dias, após a notificação, diretamente ao Prefeito do Município de Rio das Ostras.



**Parágrafo Único** - O recurso se aterá exclusivamente à possibilidade ou não da regularização da edificação, devendo ser respeitados os valores e a forma de pagamento da contrapartida financeira e as adaptações previstas no Parecer Técnico elaborado pela SEMUOSP.

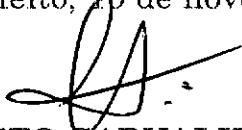
**Art. 13** - Nas edificações cuja irregularidade seja a falta de vagas de estacionamento, exigidas pela legislação em vigor, a contrapartida financeira poderá ser reduzida em até 50% (cinquenta por cento), desde que as vagas estejam disponibilizadas em terreno não contíguo, distante no máximo 200m (duzentos metros) da edificação objeto da regularização, e que esteja vinculado à mesma no Cartório de Registro Geral de Imóveis.

**Art. 14** - Estando o imóvel a ser regularizado com sua legalização sendo discutida judicialmente o Requerimento dos benefícios, desta Lei implicará no reconhecimento, pelo Requerente, do Direito do Município, dando causa a extinção do Processo, sem honorários advocatícios para ambas as partes, sendo de responsabilidade do munícipe a obrigação de pagamento das custas processuais.

**Art. 15** Esta Lei não se aplica à regularização de parcelamento do solo.

**Art. 16** - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito, 10 de novembro de 2006.



**CARLOS AUGUSTO CARVALHO BALTHAZAR**  
Prefeito do Município de Rio das Ostras