Prefeitura Municipal de Rochedo
UM NOVO TEMPO CONTINUA!

MANUAL DE ANISTIA PARA EDIFICAÇÕES

2023

LEI MUNICIPAL N. 941/2023

APRESENTAÇÃO

Em 25 de Abril de 2023 foi sansionada pela Prefeitura de Rochedo-MS a Lei Municipal nº941/2023 que concede a anistia condicional aos proprietários de edificações na cidade de Rochedo.

Dessa forma, a Secretaria de Obras e Transportes disponibiliza esse manual com orientações e documentos para auxiliar os proprietários e profissionais quanto à regularização do seu imóvel.

LEI MUNICIPAL

LEI MUNICIPAL N. 941/2023
Rochedo/MS, 25 de abril de 2023.

"Dispõe a concessão de anistia aos proprietários de construções ou reformas irregulares e dá outras providências".

O Prefeito Municipal de Rochedo/MS, Sr. Francisco de Paula Ribeiro Júnior, no uso de suas atribuições legais FAZ SABER, que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e bele sanciona e promulga, na conformidade com o disposto no inciso VI, do art. 66, da Lei Orgânica do Município de Rochedo/MS, a seguinte Lei:

Art. 1º. Ficam autorizados os proprietários de construções ou reformas irregulares, requerem, excepcionalmente, autorizações para regularizações, sem necessidade de alterações nos projetos e ARTs originários, junto a Secretária de Obras do Município, até o prazo de 31 de junho de 2023.

Parágrafo Único. As autorizações previstas no "caput", devem ser precedidas da celebração do Termo de Anistia, previsto no Anexo Único, parte integrante da presente lei.

Art. 2°. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Francisco de Paula Ribeiro Júnior
Prefeito Municipal

INFORMAÇÕES

Para aprovação junto a Anistia é necessário:

- Impresso o Termo de Anistia;
- Cópia de RG e CPF;
- Cópia da Matrícula atualizada;
- Projeto Assinado;
- ART/RRT Assinada e paga;
- Memorial Descritivo,
- Guia (Alvará/Habite-se)

ANEXO ÚNICO - TERMO DE ANISTIA

ASSUNTO: Anistia de projetos residenciais e comerciais pendentes de aprovação.

INTERESSADOS: Arquitetos e Engenheiros Civis com aprovação pendente em Rochedo/MS.

A Secretaria de obras de Rochedo/MS no intuito de resolver conflitos de aprovação de projetos, regulamenta o plano de anistia para os profissionais de arquitetura e engenharia com atividades no município. Esse plano poderá ser aderido uma vez por cada profissional que se encontra nessa situação. O período para adesão desse plano será até 31 de maio de 2023.

CONFLITOS:

1. Alegação de desconhecimento do Plano Diretor do Município e consequente o descumprimento dos limites de índices urbanísticos previstos na LEI COMPLEMENTAR N° 34, 24 DE NOVEMBRO DE 2014.
2. Obras iniciadas sem aprovação/alvará e posterior solicitação de regularização.

ESCLARECIMENTOS:

1. O conhecimento da legislação vigente é de responsabilidade do profissional habilitado bem como o seu cumprimento.
2. O poder executivo do município não se responsabiliza por eventuais prejuízos financeiros causados aos profissionaisou ou seus clientes que venham ocorrer em decorrência do descumprimento da legislação.
3. Área construída é toda área com cobertura e pé direito acima de 1,5 m. Sendo assim mesmo que seja instalada somente a estrutura e cobertura é necessário a aprovação e alvará de execução.
4. A secretaria de obras e transportes apenas avalia índices urbanísticos da aprovação de projetos e requisitos como acessibilidade prevista em legislações de outras esferas, sendo ponto pacífico que, os requisitos de qualidade, segurança e durabilidade são de responsabilidade civil do profissional com o seu cliente. Assim em projetos residenciais e comerciais de baixa complexidade será adotada a aprovação simplificada e será exigida a seguinte documentação:
    a. Planta de implantação e situação
        i. Deve conter orientação magnética (norte);
        ii. Amarração das cotas da construção no terreno com maior detalhamento possível;
        iii. Amarração do terreno na quadra até o próximo arruamento;
        iv. Hachuras independentes por pavimento, para construção do corpo principal e varandas, de áreas permeáveis e outras áreas que estivem previstas;
        v. Quadro de áreas;
        vi. Carimbo com informações de zoneamento, quadra, lote, matrícula, rua e número, proprietário e anotações de responsabilidade.
    b. Planta de cobertura (podendo estar na mesma prancha)
    c. Memorial descritivo
    d. Matrícula atualizada do imóvel
    e. Anotações de responsabilidade técnica ou Registros de responsabilidade técnica

Obs.: Caso julgue necessário a secretaria de obras pode solicitar documentação adicional não prevista nesse termo.

OBJETIVOS:

1. Apresentar formalmente o Plano Diretor ao profissional de modo que assuma com sua assinatura o reconhecimento da lei e assim a responsabilidade civil de segui-la
2. Orientação dos profissionais para as vantagens de adequação no processo de aprovação:
    a. Obras iniciadas que não cumpram exigências urbanísticas do PD causarão prejuízo de recursos para adequações;
    b. A secretaria está simplificando o processo, em casos de baixa complexidade, justamente para incentivar a cultura da construção local.

CONFISSÃO DE OBRAS IRREGULARES:

Como exigência o profissional confessará a seguir as obras em condições irregulares que incluirá no termo de anistia.

MATRÍCULA	PROPRIETÁRIO	ART/RRT DE PROJETO	ART/RRT DE EXECUÇÃO

CONTRA PARTIDA DA SECRETÁRIA:

Fica acordado entre profissional e município que esses projetos serão aprovados em regime de exceção, caso não tragam prejuízos a terceiros, e que após a data de assinatura desse termo o município não aprovará nenhum projeto domesmo profissional que esteja em desacordo com a LEI COMPLEMENTAR N° 34, 24 DE NOVEMBRO DE 2014.

Eu,

CREA/CAU: ___

Declaro que estou de acordo com esse termo e me comprometo a cumpri-lo, não podendo requerer novamente o mesmo benefício.

ASSINATURA PROFISSIONAL

DE ACORDO:

Arq. CRIS DAIANE H DE BARROS
CAU A-167742-0

NELSON BILAC
SECRETÁRIO DE OBRAS E TRANSPORTES

FRANCISCO DE PAULA RIBEIRO JUNIOR
PREFEITO