



Município de Santa Cruz do Sul

**DECRETO Nº 6.963, DE 16 DE FEVEREIRO DE 2007.**

**Aprova modelos de documentos a serem adotados nas regularizações de imóveis de que trata a Lei Complementar nº 333, de 20 de novembro de 2006.**

**O PREFEITO MUNICIPAL DE SANTA CRUZ DO SUL**, no uso de suas atribuições legais que lhe são conferidas pelo inciso VIII, do artigo 61, da Lei Orgânica do Município,

**CONSIDERANDO** que a Lei Complementar nº 333, de 30 de novembro de 2006, prevê em seu artigo 13 a possibilidade de sua regulamentação pelo Poder Executivo, através de decreto, no que couber;

**CONSIDERANDO** que a adoção de modelos pré-estabelecidos facilitam o acesso dos contribuintes ao serviço público e colaboram com a celeridade administrativa;

**DECRETA:**

**Art. 1º** Ficam aprovados os modelos I, II e III, anexos, destinados ao "Requerimento de Regularização de Edificação", "Laudo Técnico" e "Croqui Esquemático da Renúncia do Recuo", respectivamente, que fazem parte integrante do presente decreto, para atendimento das disposições da Lei Complementar nº 333, de 20 de novembro de 2006.

**Art. 2º** Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

Santa Cruz do Sul, 16 de fevereiro de 2007.

**JOSÉ ALBERTO WENZEL**  
Prefeito Municipal

Registre-se, publique-se e cumpra-se

**IRINEU ERNANI SCHNEIDER**  
Secretário Municipal de Administração



**MODELO I – REQUERIMENTO DE REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÃO**  
(As assinaturas devem ser autenticadas em tabelionato)

Ilmo. Sr.  
Prefeito Municipal  
Nesta Cidade

\_\_\_\_\_, brasileiro, portador do CPF nº \_\_\_\_\_, casado pelo regime de comunhão \_\_\_\_\_ de bens com \_\_\_\_\_, brasileira, portadora do CPF nº \_\_\_\_\_, abaixo assinados, proprietários do imóvel localizado à Rua/Avenida \_\_\_\_\_ nº \_\_\_\_\_, nesta cidade, desejando regularizar o Prédio Residencial/Comercial (unifamiliar/multifamiliar), vimos pelo presente solicitar que V.S<sup>a</sup>., se digne determinar ao setor competente conceder-lhe a **APROVAÇÃO DA REGULARIZAÇÃO** conforme a **ESCRITURA PÚBLICA DECLARATORIA DE ISENÇÃO DO RECUO** em anexo (se houver renúncia de recuo viário ou ajardinamento) localizado à Rua \_\_\_\_\_ Nº \_\_\_\_\_, com largura de X,XX M ( X METROS), ou **PERMITINDO A UTILIZAÇÃO SUPERIOR AOS LIMITES DA TAXA DE OCUPAÇÃO, COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO, ou NÃO RESPEITAR AS DIMENSÕES MÍNIMAS DOS COMPARTIMENTOS**), atendendo os princípios e regras da Lei Municipal nº 333, de 30 de novembro de 2006.

Em anexo, seguem Laudo Técnico assinado pelo responsável técnico da obra e proprietários atestando a viabilidade de demolição em caso de futuro alargamento viário e o Croqui esquemático da área a ser regularizada (se houver renúncia recuo).

NESTES TERMOS,

PEDE DEFERIMENTO.

Santa Cruz do Sul, \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2007

\_\_\_\_\_  
Proprietário  
CPF nº \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Proprietária  
CPF nº \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Responsável Técnico  
CREA-RS

**MODELO II - LAUDO TÉCNICO**  
LAUDO P/RENÚNCIA DE RECUO DE AJARDINAMENTO OU VIÁRIO  
Anexar A.R.T.  
(As assinaturas devem ser autenticadas em tabelionato)

**LAUDO TÉCNICO**

NOME DO PROFISSIONAL, título (eng. Civil/Arquiteto), CREA-RS nº \_\_\_\_\_, responsável técnico pela REGULARIZAÇÃO DO PRÉDIO (Residencial e/ou comercial), \_\_\_\_\_ (descrever atividade se comercial) sito à Rua/Avenida \_\_\_\_\_ nº \_\_\_\_\_, Bairro \_\_\_\_\_, nesta cidade, de propriedade do Sr. \_\_\_\_\_, CPF nº \_\_\_\_\_ e sua esposa Srª \_\_\_\_\_, CPF nº \_\_\_\_\_, devidamente identificados pelas respectivas assinaturas, vem apresentar o seguinte laudo, conforme descrições:

**1.OBJETO:**

O presente laudo atende a exigência da Lei Municipal nº 333, de 30 de novembro de 2006 que regulamenta a regularização das edificações construídas clandestinamente ou em desacordo com as exigências da legislação municipal quanto ao recuo, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento e dimensões mínimas de compartimentos situadas em qualquer zona de uso e que estão comprovadamente concluídas até 31 de dezembro de 2005. Neste ato, atesto que em caso de alargamento viário existe uma "junta" construtiva que viabilize a demolição e preserve a integridade do restante da obra, bem como os acessos à mesma, as vagas de garagem e demais elementos previstos no Código de Obras e no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano.

**2.CARACTERIZAÇÃO:**

O terreno de propriedade do Sr. \_\_\_\_\_ e sua esposa, registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Cruz do Sul, no Livro nº \_\_\_\_\_ de Registro Geral, sob matrícula nº \_\_\_\_\_, possui edificado um prédio em alvenaria/madeira, com o uso residencial/comercial, sito nesta cidade, com frente à Rua \_\_\_\_\_, sob nº XXX, e, o respectivo terreno de forma \_\_\_\_\_ (DESCREVER CONFORME MATRÍCULA TODOS OS LADOS E CONFRONTANTES).

**3.A OBRA E O RECUO:**

É constituída de um prédio residencial/comercial/unifamiliar/multifamiliar em madeira/tijolo \_\_\_\_\_ com área edificada de X,XX m<sup>2</sup> (X,XX decímetros quadrados). A obra regularizada atende a todas as determinações legais do Plano Diretor e Código de Posturas Municipais, exceto a previsão do \_\_\_\_\_ (citar a desconformidade), necessitando portanto o licenciamento e aprovação do projeto para fins de prova e regularização do imóvel junto ao INSS e Registro de Imóveis.

**4.O PROJETO:**

Descrever o objeto/obra (fundações, alvenarias, cobertura e etc). Havendo a necessidade da demolição e remoção desta área executada clandestinamente, informamos que somente haverá a diminuição do espaço físico coberto em x,xx m (x metros) e que estas readequações não apresentarão prejuízo a habitabilidade a que se destina a obra.

**5.CONCLUSÃO:**

A referida construção, utiliza o recuo da Rua/Avenida \_\_\_\_\_ conforme a legislação em vigor. Em eventual necessidade de alargamento viário, poderá ser demolida e removida, sem qualquer ônus para a municipalidade, bem como preservará a estabilidade total do restante da obra. Desta forma, o projeto cumpre totalmente as exigências da Lei Municipal nº 333, de 30 de novembro de 2006, que regula a renúncia do direito à indenização pelo uso do \_\_\_\_\_ (citar o recuo (viário/ajardinamento)).  
Atestamos também que a presente edificação está em plenas condições de habitabilidade, não apresentando riscos a integridade física dos usuários do prédio.

É o relatório.

Santa Cruz do Sul, \_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_ 2007

Responsável Técnico: \_\_\_\_\_

título e CREA-RS nº

Proprietários: \_\_\_\_\_

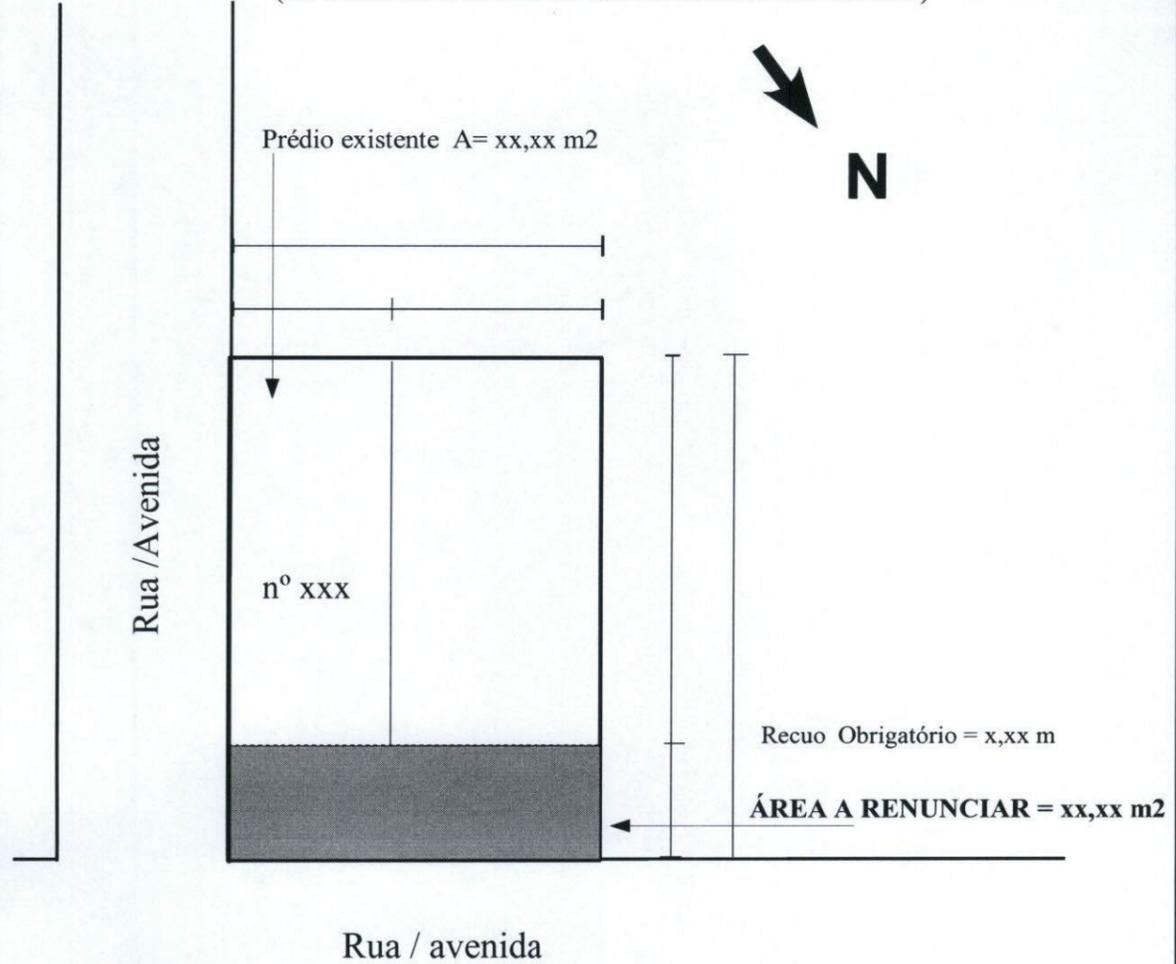
CPF nº

\_\_\_\_\_

CPF nº

---

MODELO III – CROQUI ESQUEMÁTICO DA RENÚNCIA DO RECUEO  
(As assinaturas devem ser autenticadas em tabelionato)



**CROQUI PARA FINS DE RENUNCIA DE INDENIZAÇÃO DE RECUEO**

Endereço:  
Santa Cruz do Sul (RS)

Proprietários: \_\_\_\_\_

Resp. Técnico: \_\_\_\_\_

AREA EDIFICAÇÃO  
A DEMOLIR:  
**xx,xx m2**

ÁREA TERRENO  
A RENUNCIAR:  
**xx,xx m2**

DATA:

ESCALA: