

PROJETO DE LEI Nº 043 DE 12 DE MAIO DE 2016

Dispõe sobre a regularização de construções clandestinas e irregulares, em situação consolidada até a data de publicação desta Lei, no território do Município de Arvorezinha/RS.

Art. 1º Até a data de publicação desta Lei, a regularização de construções executadas clandestina ou irregularmente, em desacordo com a Lei Municipal nº 538 de 03 de maio de 1983 que instituiu o Código de Obras, Lei Municipal nº 537 de 03 de maio de 1983 que institui o Plano Diretor e Lei Municipal n. 952 de 07 de Julho de 1994 que altera dispositivos do Plano Diretor, será realizada na forma que segue.

Parágrafo único. Para efeitos desta Lei, considera-se:

I – construção irregular: aquela cuja licença foi expedida pelo Município, porém, executada total ou parcialmente em desacordo com o projeto aprovado;

II – construção clandestina: aquela executada sem prévia autorização do Município, ou seja, sem projetos aprovados e sem a correspondente licença;

III – construção parcialmente clandestina: aquela correspondente à ampliação de construção legalmente autorizada, porém, sem licença do Município.

Art. 2º São regularizáveis, desde que situados em logradouros públicos oficializados pelo Município, em faixas de domínios de rodovias estaduais ou em condomínios por unidades autônomas:

I – as construções destinadas a residências unifamiliares, bem como os aumentos e reformas nelas executadas;

II – os prédios de habitação coletiva, bem como os aumentos e reformas neles executados;

III – as construções destinadas a atividades não residenciais, bem como os aumentos e reformas nelas executadas.

§ 1º Para os efeitos desta Lei, consideram-se logradouros públicos oficializados pelo Município, aqueles que se originaram de regularização fundiária, de parcelamento do solo e vias consolidadas,

§ 2º Excetuam-se do disposto nesta Lei as edificações construídas nas faixas de domínio de linhas de transmissão de energia elétrica e construídas sobre as faixas de domínios do traçado viários de rodovias estaduais e que não possuem autorização do órgão competente para utilização da faixa de domínio.

§ 3º. Excluem-se do disposto neste artigo as construções e prédios, bem como aumentos e reformas nele executados:

- I - que não atendam, o recuo viário determinado pelo Município;
- II - quando localizados em áreas sobre coletores pluviais e cloacais.
- III - quando localizados em área de risco ou de preservação permanente.

Art. 3º As edificações, bem como os acréscimos e as reformas neles executados, que se enquadram nas especificações abaixo, poderão ser passíveis de regularização, observados os direitos adquiridos e situações consolidadas, mediante aprovação por Comissão Especial a ser instituída na forma do art. 9º desta Lei, mesmo:

- I. Que não atendam o recuo viário determinado pelo Município;
- II. Quando localizados em áreas sobre coletores pluviais e cloacais e adutoras;
- III. Quando localizados sobre parcelamentos irregulares e/ou logradouros públicos não oficializados; e
- IV. Outros casos de interesse público e social não enumerados acima.

Art. 4º A regularização será concedida nas hipóteses previstas no artigo 2º desta Lei, observadas as seguintes condições:

- I – Pagamento das taxas relativas a licença para execução de obras e do ISS (Imposto Sobre Serviços) na forma da legislação tributária municipal;
- II – Para as edificações irregulares que não obedecem aos índices urbanísticos estabelecidos na lei de Uso e Ocupação do Solo, respeitando o estabelecido no Código Civil Brasileiro, mediante pagamento das taxas e do ISS estabelecido no inciso

I deste artigo e da multa compensatória equivalente ao valor de R\$ 100,00 (cem reais) para cada metro quadrado (m²) de área construída em desacordo;

III – Para as construções plurifamiliares com irregularidades nas marquises e pé-direito mínimo, será cobrada além das taxas e do ISS previsto no inciso I deste artigo, multa compensatória no valor de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) quando a irregularidade for até 50 centímetros e R\$ 5.000,00 (cinco mil e quinhentos reais), quando a irregularidade for superior a 50 centímetros;

IV – Para as construções unifamiliares com irregularidades nas marquises e pé-direito mínimo será cobrada além das taxas e do ISS previsto no inciso I deste artigo, multa compensatória no valor de R\$ 1.000,00 (Um mil reais) quando a irregularidade for até 50 centímetros e R\$ 2.000,00 (dois mil reais), quando a irregularidade for superior a 50 centímetros;

V – Nas edificações irregulares, que se encontram atingidas por recuo de ajardinamento, também denominado de recuo frontal, conforme Lei de Uso e Ocupação do Solo, o valor da multa compensatória de R\$ 100,00 (cem reais) por metro quadrado (m²) de área irregular nas edificações plurifamiliares, comercial e misto e R\$ 80,00 (oitenta reais) por metro quadrado (m²) nas construções unifamiliares;

VI – Os galpões e telheiros também serão amparados por esta lei, sendo o valor da regularização reduzido em 50% do estabelecido nos incisos acima;

VII – As Edificações que estiverem em desacordo com a altura vigente ou pavimentos e número de vagas para estacionamento inferior exigido, recolherão as taxas e o ISS de que trata o inciso I deste artigo e multa compensatória de R\$ 100,00 (cem reais), por metro quadrado a regularizar.

VIII – As Edificações que possuem obrigatoriedade de marquise conforme Lei Municipal nº 538 de 03 de maio de 1983 (Código de Obras) e que não edificaram a mesma, recolherão multa compensatória no valor de R\$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais).

§ 1º Quando a obra estiver em desacordo com mais de um dos dispositivos de controle das edificações, serão cumuladas até o valor de R\$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais), após este valor a regularização efetivar-se-á pelo pagamento de multa de maior valor.

Art. 5º O pagamento das multas previstas nesta Lei poderá ser parcelado em até 06 prestações mensais e consecutivas, com valor mínimo de cada parcela de R\$ 500,00 (quinhentos reais) a requerimento da parte interessada.

Parágrafo único. Na hipótese deste artigo, a regularização da obra somente se efetivará após a integralização do pagamento da multa.

Art. 6º O Poder Executivo poderá regulamentar esta Lei, especialmente no que se refere aos procedimentos administrativos e documentos indispensáveis para a regularização das construções, definindo:

I – o prazo para os interessados requererem a regularização das obras clandestinas ou irregulares;

II – Os documentos indispensáveis para a regularização de obra clandestina ou irregular, que deverão ser apresentados pelos interessados;

§ 1º Dentre os documentos a que se refere o inciso II deste artigo, deverá constar a apresentação de laudo técnico, acompanhado da correspondente Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT, comprovando que a obra foi concluída em data anterior à publicação desta Lei e que apresenta condições de segurança e habitabilidade.

§ 2º Sempre que a regularização tratar de afastamentos laterais e de fundo, o proprietário deverá apresentar autorização por escrito dos proprietários dos imóveis lindeiros, com firma reconhecida, consentindo com a regularização da edificação, mesmo que em desacordo com as disposições regulamentares dos direitos de vizinhança, previstas no Capítulo V do Título III, que trata “Da Propriedade”, da Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002, que instituiu o Código Civil Brasileiro.

Art. 7º A Secretaria de Finanças encaminhará, mensalmente, ao fisco previdenciário, na forma legal, a relação mensal das cartas de “Habite-se” concedidas em razão da regularização fundiária de que trata esta Lei.

Art. 8º A regularização de edificação decorrente desta Lei não implica o reconhecimento de direitos quanto ao uso irregular, ou à permanência de atividades irregulares porventura instaladas no imóvel.

Art. 9º Fica criada a Comissão Especial para o Programa de Regularização de Edificações, não remunerada, composta por 5 (cinco) membros a serem designados por Decreto pelo Prefeito Municipal.

Art. 10. Os casos omissos e conflitantes desta Lei serão analisados e deliberados pela Comissão Especial para o Programa de Regularização de Edificações.

Art. 11. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação e terá vigência pelo prazo de 18 meses.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE ARVOREZINHA, aos 12 dias do mês de maio de 2016.

LUIZ PAULO FONTANA
Prefeito Municipal

Registre- se e Publique- se

EMILIA GASPARIN
Secretária Municipal de Administração

JUSTIFICATIVA DO PROJETO DE LEI 043

Senhor presidente,

Senhores vereadores,

A par de cumprimentá-lo e aos Edis dessa Casa Legislativa, encaminhamos as Vossas Senhorias, para apreciação e posterior votação, o presente Projeto de Lei o qual Dispõe sobre a regularização de construções clandestinas e irregulares, em situação consolidada até a data de publicação desta Lei, no território do Município de Arvorezinha/RS.

O projeto em questão, foi amplamente discutido em audiência pública, no ultimo dia 09 de maio, onde os presentes concordaram com as alterações propostas. Como foi esclarecido nesta audiência, haverá um prazo para os munícipes que desejarem regularizar o seu imóvel.

Certos de contarmos com a atenção que Vossas Senhorias dispensarão ao acima exposto, nos colocamos a disposição para maiores esclarecimentos, caso julguem necessário.

Atenciosamente,

LUIZ PAULO FONTANA
Prefeito Municipal