ATA DA 4ª SESSÃO EXTRAORDINÁRIA DO ANO DE 2022 DA CÂMARA MUNICIPAL DE ITAGUAÍ – RJ.

Aos quinze dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e dois, no Plenário Wilson Pedro Francisco, na Câmara Municipal de Itaguaí, à Rua Amélia Louzada, nº 277 – Centro, reuniram-se os Senhores Vereadores para a 4ª Sessão Extraordinária do ano de 2022 da Câmara Municipal de Itaguaí. Procedida a verificação de presença, estiveram presentes os seguintes Vereadores: Gilberto Chediac Leitão Torres – Presidente; Vinícius Alves de Moura Brito – Vice-Presidente; Julio Cezar José de Andrade Filho – 2º Vice-Presidente; José Domingos do Rozário – 3º Vice-Presidente; Alexandro Valença de Paula – 2º Secretário; Alecsandro Alves de Azevedo; Guilherme Severino Campos de Farias Kifer Ribeiro, Haroldo Rodrigues Jesus Neto, Jocimar Pereira do Nascimento e Fabiano José Nunes. Havendo número legal, o Sr. Presidente declarou aberta a presente Sessão, solicitando ao 2º Secretário a leitura dos documentos em pauta: **Parecer da Comissão Finanças, Orçamento, Controle e Prestação de Contas:** Assunto: Projeto de Lei de autoria do Poder Executivo. Ementa: Institui e regulamenta a cobrança da compensação financeira denominada de Mais Valia no Município de Itaguaí. Relator: Vereador José Domingos do Rozário. Analisando o projeto de lei em epígrafe, opino favoravelmente quanto a sua aprovação. É o Parecer. Sala das Comissões, 15/03/2022. (aa) Alexandro Valença de Paula – Presidente; José Domingos do Rozário – Relator; Alecsandro Alves de Azevedo – Membro. **Despacho:** Aprovado, inclua-se na ordem do dia em primeira discussão. Em 15/03/2022. (a) Gilberto Chediac Leitão Torres – Presidente. **Primeira Discussão e Discussão Final 4.022** de autoria do poder Executivo: Ementa: Institui e regulamenta a cobrança da compensação financeira denominada de mais valia no município de Itaguaí. o Prefeito Municipal de Itaguaí; Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu Sanciono a seguinte Lei: Art. 1º - Fica instituída pelo prazo de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogável por Decreto Municipal, uma única vez por igual período, a cobrança da compensação financeira – Mais Valia, com objetivo de estabelecer normas e procedimentos para a regularização das edificações em desconformidade com a legislação municipal vigente, construídas até a data da publicação desta Lei, desde que atendam aos requisitos estabelecidos nesta Lei. Art. 2º - A mais valia é a compensação financeira pelo ônus causado pelo proprietário de imóvel que nele tenha executado obra de construção, modificação ou acréscimos existentes em decorrência do não atendimento a legislação urbanística em vigor e possam vir a ser legalizadas, a critério exclusivo do município de Itaguaí, desde que não sejam contrariados interesses públicos ou de terceiros. Parágrafo único: À

Secretaria Municipal de Obras e urbanismo – SMOU caberá processar, analisar, coordenar e executar os atos necessários a regularização das edificações. Art. 3º - Excetuados os casos previstos no artigo 4º, as construções de que trata esta Lei, somente poderão ser regularizadas se o proprietário da construção assumir a obrigação de recolher em favor do Município a Mais Valia que resultar das irregularidades evidenciadas nas construções, bem como as demais taxas, multas e tributos devidos em decorrência do licenciamento da mesma. §1º - No projeto deverão ser informados, através de gravame, quais os parâmetros urbanísticos infringidos e qual a área em metros quadrados de construção em Mais Valia. §2º - É obrigatória a inclusão, nas respectivas averbações pelo Cartório de Registro de Imóveis, dos gravames constantes nas Certidões de Averbação e Habite-se emitidas pelo Município de Itaguaí. Art. 4º - A regularização dos imóveis por meio de Mais Valia não será realizada nos seguintes casos: I- construções que tenham ultrapassado os limites do terreno; II- construções que ponham em risco a segurança ou a saúde pública; III- obras que tenham sido objeto de embargos judiciais; IV- obras que ocupem, total ou parcialmente, áreas públicas, faixas marginais de proteção de mares, lagoas, cursos d'água, faixa de recuo de logradouros públicos e faixas de domínio de ferrovias e rodovias, estaduais ou federais ou de concessionárias de serviços públicos; V- situadas em áreas submetidas a regime especial de proteção ambiental, sem prévio parecer favorável do órgão competente; VI- construções que não apresentem condições de segurança, habitabilidade e higiene, assim declaradas pela fiscalização de Obras; VII- obras que tenham sido objeto de embargo administrativo e multa; VIII- construções em imóveis oriundos de loteamentos irregulares ou clandestinos. Art. 5º - Para fins de legalização pela via da Mais Valia, deverão os interessados, na hipótese de construções do tipo incompatível com o permitido pelo zoneamento Municipal para o local onde foram executados, submeter, primeiramente, projeto à análise e aprovação da Secretaria Municipal de Obras e ainda, se necessário, parecer das Secretarias de Planejamento e Meio Ambiente. Art. 6º - Não caberá ressarcimento, a qualquer tempo, por qualquer motivo, de importância paga a título de Mais Valia, mesmo que o infrator venha sanar a irregularidade que motivou a sua cobrança e pagamento. Art. 7º - A incidência da Mais Valia poderá ser constatada: I - a partir do pedido de legalização ou averbação da construção na Prefeitura, quando feito por seu proprietário ou representante legal; II - em decorrência de ação fiscalizadora da autoridade municipal. Art. 8º - Estabelecido o valor da Mais Valia, o proprietário ou representante legal poderá optar: I - Pela regularização do imóvel através de sua demolição total ou parcial, ou adequação aos parâmetros urbanísticos, de modo a enquadrá-lo na legislação vigente; II - Pela regularização, mediante o atendimento das exigências técnicas que lhe forem feitas pelo órgão competente; III - Pelo pagamento da Mais Valia. §1º Após calculado o valor da Mais Valia, será o requerente pessoalmente cientificado, para que, no prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis, proceda à

regularização do imóvel, optando por uma das soluções constantes do caput deste artigo. §2º - O requerente será cientificado através do processo administrativo, ou na impossibilidade de êxito, através de edital publicado no jornal oficial. §3º - Deixando o requerente de regularizar seu imóvel no prazo estipulado no parágrafo 1º do artigo 8º, o Município adotará, a seu critério, as providências necessárias à demolição da construção irregular ou proceder a inscrição da Mais Valia em Dívida Ativa, sem prejuízo das demais sanções previstas na legislação em vigor. Art. 9º - O proprietário poderá requerer o pagamento da Mais Valia em parcelas, devendo, para a hipótese, serem observadas as regras dispostas no Código Tributário do Município de Itaguaí. Parágrafo Único: O atraso no pagamento de três parcelas sucessivas acarretará a antecipação das parcelas vincendas, devendo o saldo devedor ser devidamente corrigido e lançado em dívida ativa. Art. 10 - Para fins de controle, o processo deverá ter memória de cálculo detalhada e conter 02 (duas) assinaturas, sendo uma do servidor que a elaborou e a outra do responsável pelo setor de análise de projetos, para que, após, seja o crédito inscrito em dívida ativa. Art. 11 - Os pedidos de legalização serão acompanhados, obrigatoriamente, de três cópias dos respectivos projetos e demais documentos exigidos pelo Código Municipal de Obras do Município de Itaguaí, sem prejuízo da documentação prevista no Art. 3º desta Lei. Parágrafo único: No caso de edificações destinadas à concentração de público, deverá ser apresentado laudo de exigências do Corpo de Bombeiros do Estado do Rio de Janeiro. Art. 12 - Caberá a cobrança de Mais Valia, se o imóvel possuir licença para construção para um tipo de uso e o mesmo for alterado sem o prévio consentimento da autoridade responsável pela aprovação de projeto. Art. 13 - A Mais Valia, que será proporcional à vantagem obtida pelo proprietário do imóvel com a construção, será calculada através dos seguintes critérios: I - Edificação residencial por m2 infringido dos parâmetros de uso e ocupação do solo: a) ZR2, ZR4 e ZR5 mais os bairros do Engenho, Brisamar, Estrela do Céu - corresponderá a uma vez o valor do IPTU; b) ZR3 - corresponderá a uma vez o valor do IPTU; c) ZR1 - corresponderá a uma vez o valor do IPTU; d) ZS, ZSC, ZE-CG, ZE-IM - corresponderá a uma vez o valor do IPTU; e) ZI - corresponderá a uma vez o valor do IPTU. §1º Para as edificações comerciais, o valor da Mais Valia será acrescido de 50% do valor apurado do item I. §2º Para cálculo do total de m2 infringido serão consideradas as seguintes definições: a) Mais Valia pela taxa e ocupação – é calculada levando em conta a área que ultrapassa a taxa de ocupação, medida pela projeção da edificação multiplicada pelo número de pavimentos cuja sua projeção, também ultrapasse esta taxa. b) Mais Valia pelo número de pavimentos – área dos pavimentos que ultrapassem os previstos para o local. c) Mais Valia pelo recuo frontal – área de projeção que invade a área de recuo frontal multiplicado pelo número de pavimentos sobre esta projeção. d) Mais Valia pelo afastamento da divisa – área de projeção que invade o afastamento lateral multiplicado pelo número de pavimentos sobre esta projeção. e) havendo

abertura(s) de vão(s) de iluminação e ventilação com distância inferior a 1,50m da divisa lateral, o proprietário deverá providenciar o fechamento do(s) mesmo(s). f) Mais Valia pela taxa de permeabilidade – área de terreno impermeabilizada que exceda a área máxima permitida. g) Mais Valia pelo número de vagas – número de vaga exigida multiplicada pela área da vaga. h) Mais Valia pelo não atendimento a área e/ou dimensões mínimas dos compartimentos que não obedecem às tabelas I-A, I-B, II e III do Código de Obras – Lei nº 1698/1993 – será cobrado integralmente o correspondente à área mínima permitida. Art. 14 - O requerente deverá cumprir todas as exigências formuladas nesta Lei, no prazo estabelecido no artigo 1º, sob pena de indeferimento da pretensão. Art. 15 - Ficam dispensados do pagamento da Mais Valia: a) Os que possuírem, como única propriedade, unidades imobiliárias residenciais, com área máxima construída, incluindo o acréscimo objeto de regularização até cinquenta metros quadrados e uma única edificação no lote; b) Prédios e demais dependências de templos religiosos; c) As construções históricas e ou tombadas; d) aposentados, pensionistas e portadores de deficiências físicas proprietários de apenas um imóvel residencial com até 120 m2 que receba pensão ou proventos de até três salários mínimos. §1º Para fazer jus à dispensa do pagamento da Mais Valia deverá o requerente atender qualquer das exigências dispostas no Art. 15 desta Lei. §2º Os beneficiários indicados nas alíneas a e d deverão apresentar no ato do requerimento da isenção, certidão de buscas e pesquisas de bens emitidos pelo cartório competente e comprovar que seus rendimentos estão dentro do teto fixado nesta Lei. Art. 16 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação e terá validade de 12 (doze) meses, prorrogável por Decreto Municipal, uma única vez por igual período. Itaguaí, (a) Rubem Vieira de Souza – Prefeito. **Despacho:** Aprovado em Primeira Discussão e Discussão Final. Em 15/03/2022. (a) Gilberto Chediac Leitão Torres – Presidente. Em seguida, o Sr. Presidente agradeceu a Deus, agradeceu também a presença do Chefe do Poder Executivo, que demonstrava o clima de harmonia e diálogo entre os Poderes, como também a sinergia de seus esforços para atender os anseios da população. Clamou pelo respeito e pela torcida da população pelo êxito da gestão. Parabenizou o Sr. Prefeito pelo trabalho que vinha apresentando no Governo, pois ele conhecia, como gestor do Poder Legislativo, as vicissitudes da Gestão Pública, mesmo que numa proporção menor. Defendeu que trabalhava em favor do certo, mesmo que para isto precisasse criar alguma animosidade. Declarou que não tinha dúvidas que a atual gestão, seria a melhor que o município já tivera e que seria também uma referência para o Estado do Rio de Janeiro. Comunicou a todos que o Ver. Fabinho fora nomeado Secretário Municipal de Eventos e, por isto, não participava da Sessão como vereador, em função de seu licenciamento. Encerrou comunicando ainda que daria posse a sua suplente, no dia seguinte, tendo a satisfação de ter uma parlamentar mulher no iniciando seu mandato no mês internacional das mulheres. Em seguida, passou a palavra ao

Ver. Sandro da Hermínio que cumprimento a todos e dissertou sobre a função representativa do vereador para introduzir o tema de sua visita, conjunta com os vereadores Vinícius Alves e Julinho, onde testemunharam a reconstrução da emergência do Hospital São Francisco Xavier, declarando que saíra de lá impressionado com o projeto e sua execução. Encerrou parabenizando o Sr. Prefeito pela iniciativa e atitude de implementar aquela obra. O Sr. Presidente concedeu então a palavra ao Ver. Julinho que cumprimentou a todos, agradeceu ao Sr. Prefeito pela presença e parabenizou o Ver. Fabinho pela nomeação como Secretário de Eventos, destacando sua competência e encerrou enaltecendo as suas qualidades para o desempenho da função. O Sr. Presidente concedeu a palavra ao Ver. José Domingos que cumprimentou a todos, agradeceu a presença do Sr. Prefeito e acrescentou que se sentia à vontade em elogiá-lo, frente a iniciativa dele de reabrir o hospital Nossa Senhora da Guia, com uma nova estrutura medico hospitalar voltada para a mulher. Destacou que muitos munícipes nasceram naquele hospital, incluído sua filha. Finalizou declarando seu apoio a este projeto e a todos os outros que guardassem a mesma qualidade e comprometimento com a população. O Sr. Presidente parabenizou os vereadores pelas belas colocações e destacou que o que estes expuseram, demonstrava o compromisso deles, e do Sr. Prefeito, com o povo da cidade. Disse ainda que, alguns poderiam descreditar estas palavras, afirmando que muito se era falado, mas nada se via de concreto sendo feito. Rebatendo este argumento, afirmou que a UPA funcionava bem, o hospital prestava bom atendimento e os postos de saúde espalhados pela cidade voltaram a funcionar e, apesar desta ser a obrigação do gestor do município, não vinha sendo feita durante as gestões anteriores, de modo que isto, por si só já justificava os elogios direcionados ao Sr. Prefeito. Agradeceu diretamente a ele por ouvir e atender as demandas da população, encaminhadas pelos vereadores e encerrou sua fala colocando a Casa a disposição para contribuir com o avanço do município. Em seguida, concedeu a palavra ao novo Secretário de Eventos, Fabinho Rocha, que cumprimentou a todos os presentes e agradeceu aos colegas vereadores pelo apoio demonstrado a ele, declarou ainda que a porta de sua secretaria estaria aberta para receber a todos eles. Agradeceu também ao Sr. Prefeito pela oportunidade de estar novamente a frente da pasta de eventos, declarando que só aceitara o convite, porque acreditava no sucesso do Governo Rubão. Encerrou se comprometendo a trabalhar para levar felicidade ao povo de Itaguaí, pois ele merecia. Em seguida, o Sr. Presidente concedeu a palavra ao Exmo. Sr. Prefeito Dr. Rubão que cumprimentou a todos e declarou que para ele era honroso estar nesta Casa de Leis, onde vivera por três anos e meio, sendo o primeiro a chegar e o último a sair. Declarou ter alegria de reencontrar as pessoas que trabalharam com ele, durante a sua gestão e que continuam servindo ao povo de Itaguaí com competência. Revelou, em tom bem humorado, que sua vinda à Casa nesta data, tinha como motivação, buscar seu novo Secretário. Prometeu a realização de uma reunião com todos os

vereadores para apresentar sua visão de futuro para a cidade. Destacou então o empenho e a dedicação dos vereadores pela conservação e manutenção do município, dizendo que se alegrava em ver este comprometimento, que os parlamentares vinham buscando o diálogo com o executivo para a elaboração de soluções para os problemas da cidade. Citou a participação dos edis que apontaram problemas de alagamento em seus bairros, ajudando a prefeitura no planejamento e organização de seu trabalho. Recordou os ataques que sofreu pela realização dos eventos natalinos na cidade, afirmando que, apesar deles, os eventos foram um sucesso, porque a população os abraçou, e que eles também geraram um aumento na arrecadação da cidade na ordem de quarenta milhões de reais. Afirmou que era com estes propósitos que se realizavam eventos no Município, o aquecimento da economia local e a promoção do comércio da cidade. Por isto, reconhecendo que a demanda por eventos na cidade cresceria, e reconhecendo a necessidade de alguém competente para tocar a pasta, viera buscar o Ver. Fabinho, pois ele era a pessoa mais apropriada para assumir esta missão. Adiantou que o primeiro projeto que ele deveria implementar seria a realização da Expo. Destacou então a importância da realização de grandes eventos para as economias municipais, citando o exemplo do carnaval no município do Rio de Janeiro. Se comprometeu em continuar trabalhando para devolver os espaços públicos da cidade para os munícipes, citando o exemplo da Praça Vicente Cicarino e da Orla de Coroa Grande. Contou das dificuldades que um tempo de muita chuva trouxera pra a manutenção da infraestrutura da Cidade, paralisando trabalhos como o de tapa buracos, troca de lâmpadas e roçada de áreas públicas, acrescentando que com mais dias de sol, estes trabalhos estavam sendo retomados. Encerrou parabenizando o Sr. Presidente pelo seu aniversário, no dia 10 próximo passado, declarando que o diálogo era a tônica de sua relação com ele. Acrescentou que o Sr. Presidente vinha apresentando uma gestão de excelência, em certos aspectos até melhores que a sua gestão à frente desta Casa. Declarou sua felicidade e orgulho por esta legislatura ser composta por moradores da cidade, que lutam pelo desenvolvimento de suas comunidades e desempenham sua função representativa com excelência. Prometendo trabalhar para atender a todas as suas solicitações de melhorias pela cidade, dentro do cronograma de ação da Prefeitura. Acrescentou ainda que a aquisição do imóvel do antigo Hospital Nossa Senhora da Guia tinha a participação ativa desta Casa, pois parte do valor utilizado para isto fora devolvido por ela no ano anterior. Informou ainda que algumas etapas judiciais ainda eram necessárias até que se pudesse começar os trabalhos para a construção da nova maternidade e hospital pediátrico naquelas instalações, e pela vontade de Deus, isto aconteceria em breve. Falou então sobre a reforma da emergência do HMSFX, descrita com precisão pelo Ver. Sandro da Hermínio. Esclareceu que a emergência era apenas a primeira de três etapas para a reforma completa do Hospital Municipal, assim organizada para que o atendimento da unidade não fosse interrompido. Deu

detalhes sobre a obra que acontecia nesta fase, com a reorganização dos procedimentos de entrada no hospital, o aumento dos leitos de trauma, de duas unidades para nove, e também a criação de novos leitos para internação. Destacou também a importância dada aos matérias aplicados nestas obras, todos de primeira linha, para maior conforto da população durante o atendimento, maior durabilidade e menor custo de manutenção da unidade de saúde. Encerrou agradecendo a cooperação do Poder Legislativo e creditando sua responsabilidade no sucesso de sua gestão e declarando que não tinha dúvidas que, com a continuidade desta parceria, Itaguaí seria um dos maiores municípios do Estado. O Sr. Presidente parabenizou o Sr. Prefeito pelas palavras e pela sua postura sempre presente e disposto, não se escondendo atrás de sua mesa. Enalteceu a transparência de sua conduta, sua simplicidade e humildade, como também o respeito à posição de autoridade dos vereadores e que o tratamento honroso dado eles, alcançava à população. Encerrou desejando sucesso no governo e proferindo bençãos sobre o Sr. Prefeito. Nada mais havendo para constar, o Sr. Presidente encerrou a presente Sessão, marcando a próxima para o dia 17 de março, em horário regimental. Eu, Domingos Jannuzi Alves, redigi esta Ata.

Presidente

3º Vice-Presidente

Vice-Presidente

Primeiro Secretário

2º Vice-Presidente

Segundo Secretário