



PROJETO DE LEI Nº 041, DE 05 DE ABRIL DE 2024.

Dispõe sobre concessão de prazo para regularização de pendências decorrentes da Política Habitacional para a população de baixa renda no Município de Serafina Corrêa e dá outras providências.

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a conceder prazo de 01 (um) ano, a contar da publicação desta Lei, prorrogável por igual período, para regularização de pendências e consequente expedição de habite-se a beneficiários da Política Habitacional para População de Baixa Renda no Município de Serafina Corrêa, nas seguintes hipóteses:

- I - Ter edificado imóvel no recuo de ajardinamento;
- II - Ter edificado imóvel em desconformidade com a taxa urbanística determinada IA - Índice de Aproveitamento;
- III - Ter edificado imóvel em desconformidade com a taxa urbanística determinada TO - Taxa de Ocupação;
- IV - Ter edificado imóvel com paredes internas de madeira;
- V - Ter edificado imóvel sobre parte do passeio público e/ou sob parte do passeio público, ocupando no máximo 25% (vinte e cinco por cento) da largura total do passeio público (50 cm).

Parágrafo único. A prorrogação do prazo a que se refere o caput deste artigo poderá ser feita através de Decreto, editado pelo Chefe do Poder Executivo Municipal.

Art. 2º A regularização de pendências nas hipóteses descritas no artigo 1º desta Lei, efetivar-se-à mediante medida compensatória financeira, a ser calculada através do CUB - RS, Residencial Popular (RPQ1), vigente à época da regularização, nos termos e percentuais constantes na tabela abaixo:

Item	Infração	Valor Multa (%)
01	Recuo de Ajardinamento	20% do CUB / m² irregular
02	IA - Índice de Aproveitamento	20% do CUB / m² irregular
03	TO - Taxa de Ocupação	20% do CUB / m² irregular
04	Paredes madeira	10% do CUB / metro linear irregular
05	Construção passeio público	80% do CUB / m² irregular

Parágrafo único. O pagamento do valor correspondente à medida compensatória deverá ocorrer no momento da retirada do projeto aprovado, junto ao Departamento competente.



PROJETO DE LEI Nº 041, DE 05 DE ABRIL DE 2024.

Art. 3º Somente poderão ser objeto de regularização as obras edificadas até 29 de agosto e 2019.

Art. 4º Revogam-se as disposições em contrário.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Serafina Corrêa, 05 de abril de 2024.

Valdir Bianchet
Prefeito Municipal



PROJETO DE LEI Nº 041, DE 05 DE ABRIL DE 2024.

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Excelentíssimo Senhor Presidente

Excelentíssimos Senhores Vereadores

Segue à apreciação dessa Colenda Câmara Municipal, Projeto de Lei que ***“Dispõe sobre concessão de prazo para regularização de pendências decorrentes da Política Habitacional para a população de baixa renda no Município de Serafina Corrêa e dá outras providências”***.

Em 2019 o Município de Serafina Corrêa publicou a Lei Municipal nº 3.750, de 29 de agosto de 2019, responsável por abrir um prazo para regularizações de pendências relacionadas a obras da Política Habitacional para a população de baixa renda no Município. Basicamente, foi oportunizado aos proprietários de imóveis que regularizassem questões como: construção em recuo de ajardinamento, construção com paredes internas de madeira, construções em passeios públicos, entre outras.

As regularizações, na forma daquela lei, ocorriam mediante compensação financeira, cujo valor varia conforme o tipo de irregularidade e a metragem de construções irregulares. A noção de cobrar compensação financeira é justa diante do contexto de irregularidade, contudo, parte dos proprietários não tiveram como desembolsar os valores necessários dentro do prazo estabelecido. Cabe considerar que a regularização tem público alvo as pessoas beneficiadas pela política habitacional, que necessariamente são pessoas de baixa renda, assim, o desembolso dos valores, a que pese seja justos, nem sempre são acessíveis.

Diante deste cenário, se propõe a edição de uma nova lei, de texto similar ao da Lei Municipal nº 3.750, de 29 de agosto de 2019, visando abrir um novo prazo para regularizações.

A decisão por propor um novo prazo de regularizações encontra amparo no estudo técnico elaborado pelo Departamento de Engenharia (anexo), o qual refirma as razões acima expostas. O estudo inclusive ressalta que esta proposta de lei se alinha aos objetivos estabelecidos pelo Governo Federal em suas leis de regularização, como exemplificado pela



PROJETO DE LEI Nº 041, DE 05 DE ABRIL DE 2024.

Lei nº 13.465/2017 (REURB). Ainda, a decisão conta com a aprovação do Conselho Municipal do Plano Diretor, conforme indica a ata nº 001/2024 (anexa). Este Conselho é um colegiado composto paritariamente por membros do Poder Executivo Municipal e da Sociedade Civil, de forma que a sociedade serafinense como um todo fica representada por ele, assim, se entende que houve participação social nos debates sobre a edição da nova lei de regularizações.

Importante ressaltar que a regularização somente se aplicará as obras edificadas até 29 de agosto de 2019, data de publicação da LM nº 3.750/2019, não se estendendo para obra recentes, conforme sugerido no estudo técnico.

Por fim, ressalta-se a importância das regularizações para melhoria da utilização do solo da cidade, bem como para que os objetivos sociais da política habitacional do Município sejam plenamente atingidos.

Diante do exposto, encaminha-se o presente projeto e conta-se, desde já, com o apoio na sua aprovação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Serafina Corrêa, 05 de abril de 2024.

Este Projeto de Lei foi examinado
pela Assessoria Jurídica do
Município de Serafina Corrêa

Valdir Bianchet

Prefeito Municipal