



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES -
SERAFINA CORRÊA-RS

Protocolo nº. 2.061/2020

Data: 10/07/2020

ASS B 14:42 h. -

Ofício Gab. nº 248/2020

Serafina Corrêa, RS, 09 de julho de 2020.

Sua Excelência

Vereador Nereu Hilário Rossetto

Presidente do Poder Legislativo Municipal

Serafina Corrêa – RS

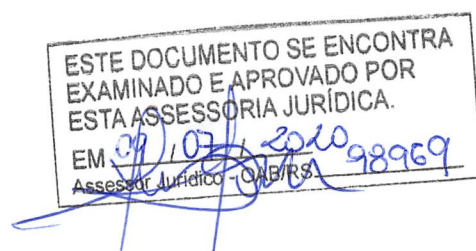
Assunto: Projeto de Lei nº 040/2020.

O Prefeito Municipal, no uso das prerrogativas outorgadas pela Lei Orgânica Municipal, encaminha o Projeto de Lei nº 040/2020, que ***“Abre prazo para regularização de edificações consolidadas em desacordo com o Plano Diretor, até a data de aprovação da presente lei, no perímetro urbano de Serafina Corrêa”***.

Pela habitual acolhida, antecipo agradecimentos.

Respeitosamente,

Valdir Bianchet
Prefeito Municipal



PROJETO DE LEI Nº 040, DE 09 DE JULHO DE 2020.

Abre prazo para regularização de edificações consolidadas em desacordo com o Plano Diretor, até a data de aprovação da presente lei, no perímetro urbano de Serafina Corrêa.

Art. 1º Fica aberto o prazo para regularização das infrações urbanísticas consolidadas até a data de publicação da presente lei municipal.

Art. 2º O prazo estipulado para protocolar o pedido de regularização de que trata essa lei é de 01 (um) ano, a contar da data de publicação da presente lei municipal.

Parágrafo único. Após o protocolo de entrada do projeto no Departamento de Engenharia, a Comissão Técnica de Aprovação deverá proceder vistoria e análise do projeto em questão para posterior aprovação, emitindo laudo de vistoria e quadro resumo das compensações financeiras detalhado.

Art. 3º Das situações urbanísticas passíveis de regularização através de medida compensatória financeira:

Item	Infração / Desconformidade	Leis municipais vigência	Medida compensatória
01	CONSTRUÇÕES NO RECUO AJARDINAMENTO	120/1964 e 121/1964 e 1081/1991 e 2757/2010 e 3152/2013 e 3461/2016	Compensação financeira
02	CONSTRUÇÕES QUE EXCEDERAM O "IA" OU A "TO"	120/1964 e 121/1964 e 3152/2013	Compensação financeira
03	CONSTRUÇÕES QUE EXCEDERAM UM ANDAR NA ALTURA DOS PAVIMENTOS	3152/2013	Compensação financeira

01) CONSTRUÇÕES NO RECUO AJARDINAMENTO: Construções executadas no espaço especificado para o recuo de ajardinamento poderão ser regularizadas através de Medida Compensatória Financeira a ser paga no ato da aprovação do projeto junto ao Departamento de Engenharia.

02) CONSTRUÇÕES QUE EXCEDERAM O "IA" OU A "TO": Construções executadas que excedem o TO ou o IA poderão ser regularizadas através de Medida Compensatória Financeira a ser paga no ato da aprovação do projeto junto ao Departamento de Engenharia.

03) CONSTRUÇÕES QUE EXCEDERAM UM ANDAR NA ALTURA DOS PAVIMENTOS: Construções executadas que excedem a altura dos pavimentos poderão ser regularizadas através de Medida Compensatória Financeira a ser paga no ato da aprovação do projeto junto ao Departamento de Engenharia.



PROJETO DE LEI Nº 040, DE 09 DE JULHO DE 2020.

Art. 4º O proprietário que, após a publicação desta lei, executar irregularidades, terá o prazo de 20 (vinte) dias corridos, a contar da intimação, para enquadrar a construção nas normas urbanísticas em vigor e não estará enquadrado nesta lei de regularização.

Parágrafo único. Decorridos os 20 (vinte) dias, e, não ocorrendo o enquadramento da construção nas normas, será aplicado aos proprietários os dispositivos da lei municipal de infrações e irregularidades em vigência.

Art. 5º O projeto de regularização para instruir o pedido deverá atender aos preceitos da boa técnica e normativas em vigência, e deverá ser apresentado por profissional habilitado (Arquiteto e Urbanista / Engenheiro Civil / Técnico de Edificações).

Art. 6º A regularização pretendida ficará condicionada, além de todo o disposto nesta lei, de compensação financeira a ser ajustada mensalmente (CFU), de acordo com o valor do CUB SINDUSCON/RS, correspondente ao padrão da edificação, nos termos do Anexo Único.

Art. 7º A carta de habite-se das edificações que forem regularizadas será emitida somente após a vistoria de funcionamento do órgão responsável pela aprovação e técnico da área, que deverá verificar a compatibilidade do projeto arquitetônico apresentado com a edificação no local, verificar se a obra está concluída e em condições de habitabilidade com segurança.

Parágrafo único. A carta de habite-se referida no *caput* só será emitida após o pagamento integral da medida compensatória prevista no art. 6º da presente lei.

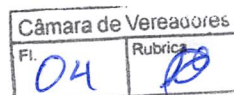
Art. 8º Esta Lei não se aplica às edificações localizadas em loteamentos populares.

Art. 9º Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Serafina Corrêa, 09 de julho de 2020, 59º da Emancipação.



Valdir Bianchet
Prefeito Municipal

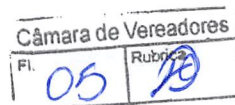


PROJETO DE LEI Nº 040, DE 09 DE JULHO DE 2020.

ANEXO ÚNICO

PROPRIETÁRIO:	
ENDEREÇO IMÓVEL:	
	Valor CUB
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR (R-1):	xxxx
RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR (R-8):	xxxx

Item	Infração / Desconformidade	Área a Regularizar (m²)	% a cobrar	Padrão Edificação a Regularizar	
				Res. Unifamiliar	Res. Multifamiliar
1	CONSTRUÇÕES NO RECUO AJARDINAMENTO		15		
2	CONSTRUÇÕES QUE EXCEDERAM O "IA" OU A "TO"				
	TAXA DE OCUPAÇÃO (TO)		30		
	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (IA)		50		
3	CONSTRUÇÕES QUE EXCEDERAM A ALTURA DOS PAVIMENTOS		20		
VALOR TOTAL (SIMULAÇÃO)				0	0



PROJETO DE LEI Nº 040, DE 09 DE JULHO DE 2020.

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Excelentíssimo Senhor Presidente
Excelentíssimos Senhores Vereadores

Segue à apreciação dessa Colenda Câmara Municipal, Projeto de Lei que ***“Abre prazo para regularização de edificações consolidadas em desacordo com o Plano Diretor, até a data de aprovação da presente lei no perímetro urbano de Serafina Corrêa”.***

A lei de regularização se mostra muito necessária, visto que é uma demanda da sociedade e de entidades de classe. A principal demanda são as empresas, que, independente do seu porte, devem ter a Carta de Habite-se das suas edificações para a liberação do Alvará de Funcionamento, gerando assim empregos, renda e retorno de impostos aos cofres públicos que só é possível mediante a regularização desses imóveis.

Essa lei dará a possibilidade de regularizar as edificações que foram construídas anteriormente a data de sua publicação, que feriram o plano diretor municipal, mediante pagamento de contrapartida financeira.

Justifica-se o encaminhamento da presente proposta:

- ✓ Devido ao grande número de projetos que estão irregulares no nosso município;
- ✓ Utilização adequada dos imóveis urbanos;
- ✓ Instalação de empreendimentos ou de atividades (alvará de funcionamento) nas salas comerciais já construídas e não regularizadas, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do Município;
- ✓ Deterioração de prédios já consolidados irregulares.

Por fim, para efetivar a regularização deverão ser garantidas todas as condições de acessibilidade, utilização e conforto nas dependências internas das edificações comerciais, observando requisitos da Lei Municipal nº 3.152/2013, que dispõe sobre normas técnicas e definições relativas às edificações no Município, pois, somente serão aprovados os projetos que se adequarem a legislação vigente.

Diante do exposto, encaminha o presente projeto de lei e conta com o Vosso apoio na sua aprovação, visto que está revestido do mais alto interesse público e social.

Gabinete do Prefeito Municipal de Serafina Corrêa, 09 de julho de 2020.



Valdir Bianchet
Prefeito Municipal