CÂMARA MUNICIPAL
Dois Irmãos - RS
PROTOCOLO
EM: 23/12/2011
HORA: 12h20min
ASS.: Maili

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE DOIS IRMÃOS

GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº. 3.320/2011, DE 23 DE DEZEMBRO DE 2011.

PUBLICADO NO QUADRO OFICIAL DE PUBLICAÇÕES DE 23/12/11 A 23/03/12.
SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO

"CONCEDE PRAZO PARA REGULARIZAÇÃODE EDIFICAÇÕES EM FASE FINAL DE CONSTRUÇÃO OU CONCLUÍDAS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE DOIS IRMÃOS Faço saber que a Câmara Municipal aprova e eu sanciono, com base no art. 63 e no art. 82, VI da Lei Orgânica Municipal a seguinte:

L E I

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a regularizar, até 31 de dezembro de 2012, asedificações que estão em fase final de construção ou concluídas, que estejam com recuos frontais, laterais, de fundos, afastamento entre prédios, taxa de ocupação e/ou índice de aproveitamento em desacordo com o estabelecido em Lei, desde que não estejam situadas em áreas de terceiros ou nas vias com previsão de alargamento viário, conforme Lei do Plano Diretor: Av. João Klauck, Rua Alfredo Ponne, Rua Sede Campestre, Rua 29 de Setembro, Rua n° 14, Estradas Municipais e Rua Lateral da BR 116.

Art. 2º Para efeitos desta Lei,consideram-se obras em fase final de construção, aquelas que contarem, até a data base, pelo menos, com a cobertura executada, podendo ser esta composta por telhado ou laje.

Parágrafo Único – A data base será fixada mediante Decreto do Executivo e será considerada a partir da data da realização do levantamento feito através de imagens de satélite, a ser contratado pela municipalidade.

Art. 3º Todos os proprietáriosque tenham imóvel que se enquadre nas hipóteses de regularização previstas nesta Lei,deverão requerer junto ao Protocolo Municipal a aprovação do projeto de regularização, o qual deverá ser instruído com a seguinte documentação:

I requerimento de alinhamento;

II requerimento de aprovação de projeto;

IIIplantas de situação e localização;

IVplantas baixas, cortes e fachadas;

V projeto de instalações hidrossanitárias;

VI A.R.T (Anotação de Responsabilidade Técnica) referente a todos os itens de projeto;

VII planilha de áreas e índices urbanísticos;

VIII memorial descritivo de todos os elementos do projeto;

IX matrícula atualizada do imóvel junto aos Serviços de Registro de Imóveis e

Xlaudo técnico, com a correspondente anotação de responsabilidade técnica juntoao CREA, comprovando, no mínimo:

a) que a obra clandestina ou irregular foi concluída em data anterior à data base referida no Art. 1º da presente Lei e

b) que o prédio objeto da obra irregular apresenta condições de segurança e habitabilidade.

Art. 4ºA regularização de que trata a presente Lei se dará mediante a mitigação onerosa dos critérios estabelecidos na legislação municipal, elencados no art. 1°.e somente se dará mediante o recolhimento, aos cofres públicos, de multa compensatória dos valores estabelecidos em conformidade com as fórmulas fixadas por esta Lei.

Art. 5º. Para as edificações cujo objeto de regularização seja o recuo frontal, a respectiva multa compensatória será calculada em valor proporcional às limitações e interferências causadas à paisagem urbana, de forma a devolver o prejuízo causado à coletividade, conforme fórmula de cálculo que segue:

$$IR = A \cdot \sqrt[3]{3}^{L-1}$$

VRF =0,4·□□□·*IR*·*IL*·*IT*

Onde:

VRF = multa compensatória a ser despendida pelo proprietário para a regularização do projeto, referente ao recuo frontal.

A= área a regularizar, em metros quadrados, que atinge o recuo frontal estabelecido na Lei 2.375/2006.

L= maior distância linear perpendicular entre o ponto mais avançado da construção, em relação ao alinhamento, e a linha do recuo estabelecido pela Lei 2.375/2006.

IR= índice de regularização.

IL= índice de localização (tabela 2).

IT= índice de tipologia (tabela 1).

§1° Em caso de lotes de esquina, o valor da multa compensatória será calculado individualmente para cada testada, sendo as áreas de sobreposição calculadas exclusivamente pela testada de maior recuo frontal, perfazendo a multa compensatória total o somatório das multas referentes a cada testada.

§2°Para fins de regularização do recuo frontal, o proprietário firmará termo de renúncia ao direito de indenização das benfeitorias regularizadas na forma autorizada por esta Lei, quando da necessidade de demolição para fins de alargamento viário ou de obras de infraestrutura urbana, o que será levado a registro junto à matrícula do imóvel, correndo tais despesas por conta do proprietário.

Art.6° Para as edificações cujo objeto de regularização seja recuo lateral e de fundos, a respectiva multa compensatória será calculada em valor proporcional às limitações e interferências causadas à paisagem urbana e aos lindeiros, de forma a devolver o prejuízo causado à coletividade, conforme fórmula de cálculo que segue:

$$VRLF = 0{,}8 \cdot BCM \cdot A \cdot IL \cdot IT$$

Onde:

VRLF = multa compensatória ser despendida pelo proprietário para a regularização do projeto, referente ao recuo lateral e de fundos.

BCM = base de cálculo do município.

A = área a regularizar, em metros quadrados, que atinge o recuo lateral e de fundos estabelecido na Lei 2.375/2006.

IL= índice de localização (tabela 2).

IT= índice de tipologia (tabela 1).

Parágrafo Único - Para fins de regularização do recuo lateral, deverá instruir o pedido,além dos documentos previstos no Art. 3º, declaração(ões) de anuência do(s) proprietário(s) do(s) imóvel(eis) lindeiro(s) diretamente prejudicado(s) pela obra que se pretende regularizar, o que será averbado na matrícula do imóvel do solicitante, bem como na matrícula do(s) imóvel(s) lindeiro (s) diretamente prejudicado(s) pela regularização, para fins de ciência, no caso de transferência de propriedade e/ou alienação do imóvel, correndo as despesas referentes aos registros por conta do proprietário do imóvel que se pretende regularizar.

Art.7º Para as edificações cujo objeto de regularização seja o afastamento entre prédios, a respectiva multa compensatória será calculada em valor inversamente proporcional ao afastamento entre os blocos, conforme fórmula de cálculo que segue:

$$VAP = 0{,}8 \cdot BCM \cdot (AP - AL)$$

Onde:

VAP = multa compensatória a ser despendida pelo proprietário para a regularização do projeto, referente ao afastamento entre prédios.

BCM = base de cálculo do município.

AP = afastamento legal entre prédios conforme previsto na legislação.

AL = menor afastamento entre prédios medido no local.

Paráfrafo Único - Em se tratando de edificações construídas em madeira, deverá instruir o pedido, além dos documentos previstos no Art. 3º, anuência prévia do Corpo de Bombeiros.

Art.8º Para as edificações cujo objeto de regularização seja a taxa de ocupação, a respectiva multa compensatória será calculada em valor proporcional às limitações e interferências causada à coletividade, conforme fórmula de cálculo que segue:

$$VTO = 0{,}8 \cdot BCM \cdot A^{1.2.X}$$

$$X = TO_{LOCAL} - TO_{PERMITIDA}$$

Onde:

VTO = multa compensatória a ser despendida pelo proprietário para a regularização do projeto, referente à taxa de ocupação.

BCM = base de cálculo do município.

A = área a regularizar, em metros quadrados, que excede os limites da taxa de ocupação previstos na Lei 2.375/2006.

TO_{LOCAL} = taxa de ocupação das construções existentes no local.

$TO_{PERMITIDA}$ = taxa de ocupação permitida no local de acordo com a Lei 2375/2006.

Parágrafo Único - Nos casos em que a taxa de ocupação das construções existentes no local (TO_{LOCAL}) não atender ao art. 32 da Lei 2.375/2006, deverá ser executado reservatório de detenção de águas pluviais, com volume calculado pela seguinte fórmula:

$$V = 0{,}05 \cdot A$$

Onde:

A = projeção da área coberta de todas edificações do lote, em metros quadrados.

V = volume, em metros cúbicos.

Art.9º Para as edificações cujo objeto de regularização seja o índice de aproveitamento, a respectiva multa compensatória será calculada em valor proporcional às limitações e interferências causada à coletividade, conforme fórmula de cálculo que segue:

$$VIA = 0{,}8 \cdot BCM \cdot A^{1.2 \cdot X}$$

$$X = IA_{LOCAL} - IA_{PERMITIDO}$$

Onde:

VIA = multa compensatória a ser despendida pelo proprietário para a regularização do projeto, referente ao índice de aproveitamento.

BCM = base de cálculo do município.

A = área a regularizar, em metros quadrados, que excede os limites do índice de aproveitamento previstos na Lei 2.375/2006.

IA_{LOCAL} = índice de aproveitamento das construções existentes no local.

$IA_{PERMITIDO}$ = índice de aproveitamento permitido no local de acordo com a Lei 2.375/2006.

Art.10O valor final a ser pago pelo proprietário para regularização do projeto é a expressão da soma dos valores das multascompensatórias individuais de regularização referentes aos índices urbanísticos estabelecidos na Lei 2.375/2006, acrescidos de 01 BCM (Base de Cálculo Municipal), segundo a seguinte fórmula:

VF = BCM + VRF + VRLF + VAP + VTO + VIA

Onde:

VF = montante pecuniária para fins de regularização.

BCM = equivalente a 1 (uma) base de cálculo municipal.

VRF =multa compensatória a ser despendida pelo proprietário para a regularização do projeto, referente ao recuo frontal.

VRLF =multa compensatóriaa ser despendida pelo proprietário para a regularização do projeto, referente ao recuo lateral e de fundos.

VAP =multa compensatóriaa ser despendida pelo proprietário para a regularização do projeto, referente ao afastamento entre prédios.

VTO =multa compensatóriaa ser despendida pelo proprietário para a regularização do projeto, referente à taxa de ocupação.

VIA =multa compensatóriaa ser despendida pelo proprietário para a regularização do projeto, referente ao índice de aproveitamento.

Art.11O pagamento dos valores a que se refere esta Lei poderá ser parcelado em até 12 (doze) prestações mensais e consecutivas, a requerimento da parte interessada.

Parágrafo Único –Na hipótese deste artigo, a regularização da obra somente se efetivará após a integralização do pagamento da totalidade dos débitos apurados em favor da municipalidade.

Art. 12 Ressalvadas as multas previstas na presente Lei, as construções irregulares, que vierem a ser regularizadas, ficam isentas das penalidades pecuniárias estabelecidas na legislação municipal tributária e relativa a obras em geral, em vigor.

Art. 13 As entidades beneficentes, esportivas e religiosas e as associações de moradores, legalmente constituídas serão dispensadas do pagamento das multas previstas na presente Lei.

Art. 14 Para fins de concentração e direcionamento dos investimentos dos recursos apurados em virtude da presente Lei, é criado o Fundo Municipal de Infra-Estrutura e Serviços Urbanos.

Art. 15O Anexo 12 do Programa Serviços de Utilidade Pública, Programa da Lei n. 2.680, de 04 de agosto de 2009, passa a viger com a alteração a ser introduzida, conforme anexo.

Art. 16O Anexo III - Metas e Prioridades para 2012 – Programa 22 – Serviços de Utilidade Pública, Programa da Lei nº 3.250, de 13 de outubro de 2011, passa a viger com a alteração a ser introduzida, conforme anexo.

Art. 17 Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a abrir crédito especial no Orçamento do Exercício de 2012, no montante de R$ 1.900,00 (um mil e novecentos reais) nas seguintes classificações orçamentárias, conforme segue:

07 SECRETARIAMUNICIPAL DE SERVIÇOS URBANOS E TRÂNSITO
01 SERVIÇOS URBANOS
15 URBANISMO
482 HABITAÇÃO URBANA
0058 MELHORAMENTO DA INFRA-ESTRUTURA URBANA
2.146 FUNDO MUNICIPAL DE INFRA-ESTRUTURA E SERVIÇOS URBANOS
07.01.15.482.0058.2.146 FUNDO MUNICIPAL DE INFRA-ESTRUTURA E SERVIÇOS URBANOS

3.1.90.04.00.00.00.00 Contratação Por Tempo Determinado.....R$ 100,00
3.1.90.08.00.00.00.00 Outros Benefícios Assistenciais .....R$ 100,00
3.1.90.11.00.00.00.00 Vencimentos e Vantagens Fixas Pessoal Civil .....R$ 100,00
3.1.90.13.00.00.00.00 Obrigações Patronais .....R$ 100,00
3.1.90.16.00.00.00.00 Outras Despesas Variáveis .....R$ 100,00
3.1.91.13.00.00.00.00 Obrigações Patronais para o RPPS ..... R$100,00
3.3.50.41.00.00.00.00 Contribuições.....R$ 100,00
3.3.90.14.00.00.00.00 Diárias Pessoal Civil.....R$ 100,00
3.3.90.30.00.00.00.00 Material de Consumo.....R$ 100,00
3.3.90.32.00.00.00.00 Material de Distribuição Gratuita.....R$ 100,00
3.3.90.33.00.00.00.00 Passagens e Despesas com Locomoção.....R$ 100,00
3.3.90.35.00.00.00.00 Serviços de Consultoria.....R$ 100,00
3.3.90.36.00.00.00.00 Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física.....R$ 100,00
3.3.90.39.00.00.00.00 Outros Serviços de Terceiros Pessoa Jurídica.....R$100,00
3.3.90.47.00.00.00.00 Obrigações Tributárias e Contributivas.....R$ 100,00
3.3.90.48.00.00.00.00 Outros Auxílios Financeiros a Pessoas Físicas.....R$ 100,00
4.4.90.51.00.00.00.00 Obras e Instalações.....R$ 100,00
4.4.90.52.00.00.00.00 Equipamentos e Material Permanente.....R$ 100,00
4.4.90.61.00.00.00.00 Aquisição de Imóveis.....R$ 100,00

Art. 18 Servirá de recurso para a cobertura de que trata o artigo anterior, a redução da seguinte classificação orçamentária:

07.02.15.451.0057.2.030 AMPLIAÇÃO, REMODELAÇÃO E CONSERVAÇÃO DAS PRAÇAS E ÁREAS DE LAZER
4.4.90.61.00.00.00.00 Aquisição de Imóveis.....R$ 1.900,00

Art. 19 O Executivo Municipal poderá regulamentar a aplicação da presente Lei, nomeadamente no que se refere aos procedimentos administrativos para a regularização das construções.

Art. 20 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, produzindo efeitos a partir de 01 de janeiro de 2012.

DOIS IRMÃOS, RS, 23 DE DEZEMBRO DE 2011.

GERSON MIGUEL SCHWENGBER,
PREFEITO MUNICIPAL.

REGISTRE-SE
E
PUBLIQUE-SE

PAULO JOSÉ SCHMIDT BRACHTVOGEL,
SECRETÁRIO DA ADMINISTRAÇÃO.

ÍNDICE DE TIPOLOGIA		
PROJETOS	Padrão de acabamento	IT
RESIDENCIAIS		
Residência Unifamiliar	Baixo	0,40
	Normal	0,70
	Alto	1,00
Prédio Popular	Baixo	0,30
	Normal	0,60
Residência Multifamiliar	Baixo	0,40
	Normal	0,60
	Alto	0,80
Projeto de Interesse Social		0,30
Residência Popular		0,60
COMERCIAIS		
Comercial Andar Livres	Normal	0,75
	Alto	0,85
Comercial Salas e Lojas	Normal	0,65
	Alto	0,70
Galpão Industrial	Normal	0,70
	Alto	0,90

TABELA 1

ÍNDICE DE LOCALIZAÇÃO - MAPA ANEXO I	
ZONEAMENTO	IL
BECKER	1,00
BEIRA RIO	1,00
BELA VISTA	0,70
BONAMIGO	0,70
CENTRO	1,00
FLORESTA	1,00
INDUSTRIAL	1,00
MOINHO VELHO	1,00
NAVEGANTES	0,30
PORTAL DA SERRA	0,70
PRIMAVERA	1,00
SÃO JOÃO	0,30
SÃO MIGUEL	0,30
SETE DE SETEMBRO	1,00
TRAVESSÃO	1,00
UNIÃO	1,00
VALE DIREITO	1,00
VALE ESQUERDO	1,00
VALE VERDE	1,00
LOTEAMENTO PICADA 48	0,50
VILA ROSA	1,00
DEMAIS ÁREA DO MUNICÍPIO	1,00

TABELA 2