ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

EMENDA n.º 1 AO PLV Nº 01/2016

PROTOCOLADO SOB Nº 2371 /2016

EM 12 / 07 /2016

		ATA
ACEITO EM	13 / 07 /2016	9624
APROVADO EM	/ /2016	
REJEITADO EM	/ /2016	
ARQUIVO		

"Dá nova redação a artigos e incisos, revoga artigos e incisos e, acrescenta parágrafos na Lei Municipal 7.790 de 18 de novembro de 2014, que dispõe sobre a política de regularização de edificações e dá outras providências."

Art. 1º O artigo 2º da Lei 7.790 de 18 de novembro de 2014, passa a viger com a seguinte redação:

"**Art. 2º** Poderão ser regularizadas as edificações destinadas a uso residencial unifamiliar, multifamiliar, comercial, serviços, industrial e de uso misto que:

I- Apresentem, no máximo 04 pavimentos e 16 economias;

II- Em condomínios horizontais, apresentem no máximo de 16 economias;

III- Tenham sido construídas até 31 de dezembro de 2013;

IV- Estejam de acordo com a legislação estadual e federal." **(NR)**

Art. 2º Altera a redação do artigo 7º da Lei 7.790 de 18 de novembro de 2014, e acresce parágrafos que passa a viger com a seguinte redação:

"**Art. 7º** A regularização de prédios unifamiliar, multifamiliar, comercial, serviços, industrial e de uso misto que trata esta Lei, será condicionada ao pagamento de indenização correspondente ao valor do número de metros quadrados de construção excedente a legislação, multiplicado pelo valor do metro quadrado do terreno, conforme tabela de valores para cálculo do Imposto Sobre Transmissão "*Inter Vivos*" de Bens Imóveis – ITBI.

§1º O número de metros quadrados de construção, excedente a legislação, resultante do cálculo da Taxa de Ocupação, Índice de Aproveitamento, Volumetria e Recuos de Ajardinamento, será para efeito de indenização o maior valor obtido entre os itens acima mencionados.

VISTO

_____
Presidente

§2º Quando o número de vagas para estacionamento for inferior ao estipulado pela legislação, será cobrada a indenização de 12,00m² (doze metros quadrados) por vaga faltante, multiplicado pelo valor do metro quadrado do terreno.

Artigo 3º Ficam revogados os artigos 8º e 11 da Lei 7.790 de 18 de novembro de 2014.

Art. 4º O inciso III do artigo 15, da Lei 7.790 de 18 de novembro de 2014, passa a viger com a seguinte redação:

"**Art. 15 -** .....

I - .....

II- .....

III- 03 (três) vias do projeto completo, com a apresentação de Quadro de Áreas onde conste o Regime Urbanístico permitido e o utilizado na construção.

IV-.....

V-.....

VI-....."

Art. 5º Fica revogado o Parágrafo Único do artigo 15 da lei 7.790 de 18 de novembro de 2014.

Art. 6º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Julio Cesar Pereira da Silva
Vereador do PMDB

Justificativa: em anexo.

VISTO

Presidente

Ilmo. Senhor Vereador Júlio César Pereira da Silva

Prezado Senhor

A Sociedade de Engenheiros e Arquitetos de Rio Grande – SEARG e o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA-RS, representado pela Inspetoria local, conforme solicitação expressa nos ofícios encaminhados as entidade acima referidas e, em análise ao Projeto de Lei de Vereador nº 1/2016, protocolado sob nº 17/2016 em 04 de janeiro de 2016, bem como a Lei Municipal nº 7.790 de 18 de novembro de 2014, vem expor o que segue:

Considerando que:

- A Lei 7790 de 18 de novembro de 2014, possibilita em seu artigo 2º e incisos, a regularização de edificações de uso residencial unifamiliar, comercial, serviços, industrial e de uso misto, existentes no Município, impossibilita dessa forma a regularização de edificações multifamiliares, bem como de condomínios horizontais. Outro fator restritivo da lei em questão é o limite de altura da edificação em 7,50m e o Índice de Aproveitamento máximo de 1,50;

- No artigo 7º da Lei em questão estabelece a cobrança cumulativa da multa correspondente ao somatório de todos os itens do Regime Urbanístico descumpridos, sendo cobrado várias vezes sobre a mesma área desconforme tais como na Taxa de Ocupação + Índice de Aproveitamento + Volumetria + Recuos de Ajardinamento;

- No artigo 8º é estabelecida uma multa equivalente a 2 URM's para as edificações que apresentam perfeita adequação ao Regime Urbanístico e uso definido para Unidade de Planejamento onde está inserida penalizando aqueles que, mesmo não estando com imóveis regularizados construíram em conformidade com o Plano Diretor quanto à Taxa de Ocupação, Índice de Aproveitamento, Volumetria e Recuos de Ajardinamento;

- Embora o inciso II do artigo 10, possibilite o parcelamento da multa pecuniária em até 24 vezes, verifica-se que no "Caput" do artigo 11, só será emitida a Carta de Habite-se após o pagamento da última parcela, o que vem em prejuízo do cidadão, pois após o pagamento da 1ª parcela deveria ser garantido os direitos ao mesmo, já que legalmente, encontra-se em situação regular.

O projeto de lei apresentado, dá nova redação ao "Caput" do artigo 2º e revoga o inciso I do mesmo artigo e, como verifica-se pelos "considerandos" acima, faz-se necessário uma interferência maior na lei em vigor.

A proposta anexada ao presente busca atender todas os tipos de uso das edificações sejam elas unifamiliar, multifamiliar, comercial, serviços, industrial e uso misto.

Quanto a limitação do número de economias (dezesseis) tanto nas habitações multifamiliares e nos condomínio horizontais, visa não conflitar com os parâmetros constantes no Plano Diretor e no Código de Edificações quanto a exigências especificas para um número maior de economias num mesmo empreendimento.

As próprias falhas da legislação e sua complexidade muitas vezes induzem obras e acréscimos que ficam fora das normas. A desinformação também contribui para isso e há, evidentemente, um contingente de pessoas físicas e jurídicas que age de má fé. A enorme quantidade e variedade dessas transgressões tornam o assunto complexo.

Buscando não estimular a construção irregular mas também não inviabilizar a regularização por cobrar valores muito acima da capacidade econômica de moradores, que por vezes, procuram legalizar um acréscimo de alguns poucos metros quadrados é que a minuta do projeto de lei procura abordar as questões considerando suas particularidades, não favorecendo o transgressor mas também viabilizando a regularização que, s.m.j. trará retorno social e pecuniário ao município aumentando a arrecadação procurando obter uma cidade regularizada.

Isto posto agradecemos a deferência e colocamo-nos à disposição para os esclarecimentos que julgar necessário.

Rio Grande, 06 de julho de 2016.

Atenciosamente.

Geremias Vargas de Mellos Engº Agrônomo CREA RS 077.734 - D Presidente da SEARG	Rúbia Mara Rodrigues Engª Civil CREA RS 046.762 - D Vice-Presidente da SEARG
Nilceu Vargas Farias Engº Civil CREA RS 134.486- D Inspetor Chefe do CREA RS Inspetoria do Rio Grande	Ênida Azevedo Soares Cachapuz Engª Civil CREA RS 058.526 - D Inspetora Secretária do CREA RS Inspetoria do Rio Grande

PROJETO DE LEI DE VEREADOR Nº...../2016

PROTOCOLO SOB Nº ...../2016

EM .../...../2016

"DÁ NOVA REDAÇÃO A ARTIGOS E INCISOS, REVOGA ARTIGOS E INCISOS E, ACRESCENTA PARÁGRAFOS DA LEI 7.790 DE 18 DE NOVEMBRO DE 2014, QUE DISPÕE SOBRE A POLÍTICA DE REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."

Artigo 1º - O artigo 2º da Lei 7.790 de 18 de novembro de 2014, passa a viger com a seguinte redação:

"Artigo 2º - Poderão ser regularizadas as edificações destinadas a uso residencial unifamiliar, *multifamiliar,* comercial, serviços, industrial e de uso misto que:

I – Apresentem, no máximo 04 pavimentos e 16 economias;

II – Em condomínios horizontais, apresentem no máximo de 16 economias;

III – Tenham sido construídas até 31 de dezembro de 2013;

IV – Estejam de acordo com a legislação estadual e federal. **NR**"

Artigo 2º *– Altera redação do artigo 7º da Lei 7.790 de 18 de novembro de 2014, e acresce parágrafos que passa a viger com a seguinte redação:*

*"**Artigo 7º** - A regularização de prédios unifamiliar, multifamiliar, comercial, serviços, industrial e de uso misto de que trata esta Lei, será condicionada ao pagamento de indenização correspondente ao valor do número de metros quadrados de construção excedente a legislação, multiplicado pelo valor do metro quadrado do terreno, conforme tabela de valores para cálculo do Imposto Sobre Transmissão "Inter Vivos" de Bens Imóveis – ITBI.*

Parágrafo 1° - O número de metros quadrados de construção, excedente a legislação, resultante do cálculo da Taxa de Ocupação, Índice de Aproveitamento, Volumetria e Recuos de Ajardinamento, será, para efeito da indenização o maior valor obtido entre os itens acima mencionados.

Parágrafo 2° - Quando o número de vagas para estacionamento for inferior ao estipulado pela legislação, será cobrada a indenização de 12,00m²(doze metros quadrados) por vaga faltante, multiplicado pelo valor do metro quadrado do terreno.

***Artigo 3º** - Ficam revogados os artigo 8º e 11 da Lei 7.790 de 18 de novembro de 2014.*

***Artigo 4º** – O Inciso III do artigo 15, da Lei 7.790 de 18 de novembro de 2014, passa a ter a seguinte redação:*

"Artigo 15 - .....

I -.....

II - .....

III – 03 (três) vias do projeto arquitetônico completo, com a apresentação de Quadro de Áreas onde conste o Regime Urbanístico Permitido e o utilizado na construção.

IV - .....

V - .....

VI - .....

VII - .....

VIII - .....

IX - ..... **NR"**

***Artigo 5º** – Fica revogado o Parágrafo Único do artigo 15 da Lei 7.790 de 18 de novembro de 2014.*

Artigo 6º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Porto Alegre, 25 de fevereiro de 2016.

Informação nº 453/2016

Interessado: Município de Rio Grande – Poder Legislativo.

Consulente: Dr. Júlio Rodrigues, Assessor Jurídico.

Destinatário: Presidente da Câmara Municipal de Vereadores.

Consultor(es): Vanessa Marques Borba e Armando Moutinho Perin.

Ementa: 1. Projeto, de iniciativa do Legislativo, que altera dispositivo da Lei que "dispõe sobre política de regularização de edificações e dá outras providências", matéria que se ajusta à competência legislativa do Município, assim como regular a iniciativa de quem o propõe.

2. Não há óbice legal ou constitucional à apreciação do Projeto de Lei nº 1/2016 pelo Plenário, desde que as alterações pretendidas pelo legislador estejam amparadas em estudo técnico-urbanístico e que seja assegurada a participação das entidades comunitárias legalmente constituídas.

É solicitado, através de consulta eletrônica, registrada nesta DPM sob nº 7.615/2016, parecer sobre o Projeto de Lei nº 01/2016, de autoria dos Vereadores Júlio César Pereira da Silva e Paulo Renato Mattos Gomes, que, conforme sua ementa, "Dá nova redação ao "Caput" do Artigo 2º e revoga o inciso I do Artigo 2º da Lei 7.790 de 18 de novembro de 2014, que dispõe sobre a política de regularização de edificações e dá outras providências." A proposição é composta pela seguinte parte normativa:

> Art. 1º - O "Caput" do Artigo 2º da Lei 7.790 de 18 de novembro de 2014, passa a viger com a seguinte redação:
>
> "Art. 2º - Poderão ser regularizadas as edificações destinadas a uso residencial unifamiliar que", multifamiliar, comercial, serviços, industrial e de uso misto que: **NR"**
>
> Art. 2º - Fica revogado o inciso I do Artigo 2º, da Lei 7.790 de 18 de novembro de 2014.

Art. 3º - Esta lei entra em vigor na data da sua publicação.

Examinada a matéria, passamos a opinar.

1. O projeto, de iniciativa do Legislativo, altera dispositivo da Lei que "dispõe sobre política de regularização de edificações e dá outras providências", matéria que se ajusta à competência legislativa do Município, pois de evidente interesse local.

2. Regular, também, a iniciativa parlamentar da proposição, pois trata de matéria em que esta é concorrente, podendo o processo legislativo ser deflagrado por qualquer dos poderes, Executivo ou Legislativo, ou pela população.

3. Entretanto, impõe-se considerar que em face da proposição tratar de modificações das características das edificações que poderão ser objeto de regularização, para que seja viável, pressupõe estudo técnico-urbanístico, além da necessidade de assegurar-se a participação das entidades comunitárias legalmente constituídas, o que poderá se dar, por exemplo, através da realização de audiência pública, conforme art. 170, § 5º, da Constituição do Estado do Rio Grande do Sul:

> Art. 177 [...]
>
> § 5.º Os Municípios assegurarão a participação das entidades comunitárias legalmente constituídas na definição do plano diretor e das diretrizes gerais de ocupação do território, bem como na elaboração e implementação dos planos, programas e projetos que lhe sejam concernentes.

4. Assim, desde que as alterações pretendidas pelo legislador estejam amparadas em estudo técnico-urbanístico e que seja assegurada a participação das entidades comunitárias legalmente constituídas, não vemos óbice legal ou constitucional à apreciação do Projeto de Lei nº 1/2016 pelo Plenário.

São as informações que julgamos pertinentes à consulta formulada.

Vanessa Marques Borba
OAB/RS nº 56.115

Armando Moutinho Perin
OAB/RS nº 41.960

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E CIDADANIA

PROCESSO Nº: _____ TIPO/Nº: _____

AUTOR: _____

Colocado o Processo em votação na CCJ, votou cada membro:

Vereador THIAGO PIRES GONÇALVES ( ) Constitucional ( ) Inconstitucional ( ) Antijurídico ( ) Antiregimental ( ) Inadequado a Técnica Legislativa _____ Presidente	Vereadora ANDREA WESTPHAL ( ) Constitucional ( ) Inconstitucional ( ) Antijurídico ( ) Antiregimental ( ) Inadequado a Técnica Legislativa _____ Vice – Presidente
Vereador ROVAM CASTRO ( ) Constitucional ( ) Inconstitucional ( ) Antijurídico ( ) Antiregimental ( ) Inadequado a Técnica Legislativa _____ Secretário	Vereador FLAVIO SANTOS ( ) Constitucional ( ) Inconstitucional ( ) Antijurídico ( ) Antiregimental ( ) Inadequado a Técnica Legislativa _____ Membro

Vereador GIOVANI MORALLES

( ) Constitucional
( ) Inconstitucional
( ) Antijurídico
( ) Antiregimental
( ) Inadequado a Técnica Legislativa

_____
Membro

O Presidente declarou o resultado da votação pela sua:

( ) Constitucional
( ) Inconstitucional
( ) Antijurídico
( ) Antiregimental
( ) Inadequado a Técnica Legislativa

Sala das Comissões Técnicas, Câmara Municipal, Rio Grande, ____ de _____ de 2016.

_____
Presidente

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

Projeto de Lei de Vereador Nº 1 /2016
PROTOCOLADO SOB Nº 17 /2016

EM 04 / 01 / 16

			ATA
EXPEDIENTE	/	/2016	
ACEITO EM	/	/2016	
APROVADO EM	/	/2016	
REJEITADO EM	/	/2016	
ARQUIVO			

"Dá nova redação ao "Caput" do Artigo 2º e revoga o inciso I do Artigo 2º da Lei 7.790 de 18 de novembro de 2014, que dispõe sobre a política de regularização de edificações e dá outras providências."

Art. 1º - O "Caput" do Artigo 2º da Lei 7.790 de 18 de novembro de 2014, passa a viger com a seguinte redação:

"Art. 2º - Poderão ser regularizadas as edificações destinadas a uso residencial unifamiliar, multifamiliar, comercial, serviços, industrial e de uso misto que: **NR "**

Art. 2º - Fica revogado o Inciso I do Artigo 2º, da Lei 7.790 de 18 de novembro de 2014.

Art. 3º - Esta lei entra em vigor na data da sua publicação.

Julio Cesar Pereira da Silva
Vereador do PMDB

Paulo Renato Mattos Gomes
Vereador do PPS

Justificativa: em plenário

VISTO

Presidente

PLV 01/2016

CÂMARA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

DESPACHO **Processo n°** 17/16

Designo para exercer a função de Relator (a) da matéria o (a) Vereador (a)

Ver. Giovanni Moller

( ) Fica deferido, a pedido do Relator, o prazo do art. 42, § 1°, do Regimento Interno.

( ) Não Requerido o prazo do art. 42, § 1° do Regimento Interno.

Rio Grande, 16 de 02 de 2016

Presidente da Comissão

Deliberou o Relator:

(X) Enviar ao Consultor Jurídico.

( ) Não enviar ao Consultor Jurídico.

Rio Grande, 16 de Fevereiro de 2016

Relator

PARECER JURÍDICO

(X) Em anexo Verso.

( ) O presente projeto atende as normas Constitucionais, Jurídicas, Regimentais e é adequado a Técnica Legislativa.

Rio Grande, 26 de 02 de 2016

Consultor Jurídico

DESPACHO

Na condição de Relator (a):

(X) Acolho o parecer jurídico por seus fundamentos.

( ) Deixo de acolher o parecer jurídico pelas razões em separado.

( ) O presente projeto atende as normas Constitucionais, Jurídicas, Regimentais e é adequado a Técnica Legislativa.

( ) O presente projeto não atende as normas Constitucionais, Jurídicas, Regimentais e é inadequado a Técnica Legislativa.

Rio Grande, 23 de Agosto de 2016

Relator (a)

ANEXE A INFORMAÇÃO 453/2016, DA DPM

SOLICITO UMA REVISÃO NA REFERIDA LEI 13/03/2016

Júlio Rodrigues
Consultor Jurídico

P A R E C E R Nº. 206/2016 –

O R I G E M:. CCJ, por determinação do Ver. Relator.

P R O C. Nº. 17/2016 – PLV n°001/2016

Passamos a examinar:

Uma vez atendido o item 02 da ementa da Informação Técnica da DPM n° 453/2016, que se transcreve:

"2. Não há óbice legal ou constitucional à apreciação do Projeto de Lei n° 1/2016 pelo Plenário, desde que as alterações pretendidas pelo legislador estejam amparadas em estudo técnico-urbanístico e que seja assegurada a participação das entidades comunitárias legalmente constituídas."

Nada opomos a sua tramitação.

É o Parecer.

Dr. Julio Rodrigues
Consultor Jurídico e
Diretor da Escola do Legislativo

QUE SEJA APRESENTADO ESTUDO TÉCNICO-URBANÍSTICO QUE CONTEMPLE A PARTICIPAÇÃO DAS ENTIDADES COMUNITÁRIAS LEGALMENTE CONSTITUÍDAS, BEM COMO O PARECER DO CONSELHO DO PLANO DIRETOR. 12/04/2016

Rio Grande, 13 de abril de 2016.

Excelentíssimos Senhores

Vereadores Julio Cesar Pereira da Silva e

Paulo Renato Mattos Gomes

Através do presente, em relação ao Processo 17/2016, PLV 01/2016 que "DÁ NOVA REDAÇÃO AO ""CAPUT"" DO ARTIGO 2 E REVOGA O INCISO I DO ARTIGO 2º DA LEI 7.790 DE 18 DE NOVEMBRO DE 2014, QUE DISPÕE SOBRE A POLÍTICA DE REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIA", a Comissão de Constituição, Justiça e Cidadania, vem solicitar que seja apresentado estudo técnico-urbanístico , onde esteja a participação das Entidades Comunitárias, legalmente constituídas, bem como o Parecer do Conselho do Plano Diretor.

Atenciosamente

Ver. Thiago Pires Gonçalves

Presidente da CCJ

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E CIDADANIA

PROCESSO Nº: 17116 TIPO/Nº: PLV 1/16

AUTOR: _____

Colocado o Processo em votação na CCJ, votou cada membro:

Vereador THIAGO PIRES GONÇALVES (X) Constitucional ( ) Inconstitucional ( ) Antijurídico ( ) Antiregimental ( ) Inadequado a Técnica Legislativa Presidente	Vereadora ANDREA WESTPHAL ( ) Constitucional ( ) Inconstitucional ( ) Antijurídico ( ) Antiregimental ( ) Inadequado a Técnica Legislativa Vice – Presidente
Vereador LUIS FRANCISCO SPOTORNO ( ) Constitucional ( ) Inconstitucional ( ) Antijurídico ( ) Antiregimental ( ) Inadequado a Técnica Legislativa Secretário	Vereador FLAVIO SANTOS ( ) Constitucional ( ) Inconstitucional ( ) Antijurídico ( ) Antiregimental ( ) Inadequado a Técnica Legislativa Membro

Vereador GIOVANI MORALLES

(X) Constitucional
( ) Inconstitucional
( ) Antijurídico
( ) Antiregimental
( ) Inadequado a Técnica Legislativa

Membro

O Presidente declarou o resultado da votação pela sua:

(X) Constitucional
( ) Inconstitucional
( ) Antijurídico
( ) Antiregimental
( ) Inadequado a Técnica Legislativa

Sala das Comissões Técnicas, Câmara Municipal, Rio Grande, 23 de 08 de 2016.

Presidente

Estado do Rio Grande do Sul

CÂMARA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

Ofício nº 1212/16
Proc. 017/2016

Rio Grande, 22 de setembro de 2016.

Ao Exmo. Sr.
Alexandre Duarte Lindenmeyer
Prefeito Municipal
Nesta

Senhor Prefeito,

Apraz-nos cumprimentá-lo, oportunidade em que vimos por meio deste, solicitar a Vossa Excelência para que determine o envio do Projeto de Lei de Vereador nº 01 de 2016 "DÁ NOVA REDAÇÃO AO "CAPUT" DO ARTIGO 2º DA LEI 7.790 DE 18 DE NOVEMBRO DE 2014, QUE DISPÕE SOBRE A POLÍTICA DE REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS" ao Conselho do Plano Diretor para análise e elaboração de Parecer. Segue o referido Projeto de Lei em anexo para vossa devida apreciação.

Atenciosamente,

Ver. José Antônio da Silva-Repolhinho
Presidente

Rua General Vitorino, 441 - CEP 96200-310 - Fone: (53) 3233.8500 - Fax: (53) 3231.1786 - Rio Grande - RS
e-mail: cmrg@camara.riogrande.rs.gov.br site: www.camara.riogrande.rs.gov.br
DOE ÓRGÃOS, DOE SANGUE: SALVE VIDAS!

LEI Nº 7.790 DE 18 DE NOVEMBRO DE 2014.

"DISPÕE SOBRE POLÍTICA DE REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."

O **PREFEITO MUNICIPAL DO RIO GRANDE**, usando das atribuições que lhe confere a Lei Orgânica em seu artigo 51, III.

Faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

CAPITULO I
Das Disposições Gerais

Art. 1º As edificações e construções erigidas no Município de Rio Grande, que estejam enquadradas nesta Lei, poderão ser regularizadas conforme as disposições nela estabelecidas.

Art. 2º Poderão ser regularizadas as edificações destinadas ao uso residencial unifamiliar, comercial, serviços, industrial e de uso misto que:

I – apresentem no máximo 2 (dois) pavimentos e altura máxima de 7,5 m (sete metros e meio);

II – Índice de aproveitamento efetivo máximo igual ou inferior a 1,5 (um e meio);

III – Tenham sido construídas até o dia 31 de dezembro de 2013.

Art. 3º Também poderão ser regularizadas, a qualquer tempo, as edificações que apresentem perfeita adequação ao regime urbanístico e uso definido para a unidade de planejamento onde se encontrar inserido, mas que não tenham sido licenciadas pelo Município.

Parágrafo único: Caso a edificação esteja localizada em área originalmente classificada como de Especial Interesse Social e que detenha regime urbanístico próprio, este deverá prevalecer.

Art. 4º Para promover as regularizações previstas no art. 2º desta Lei, o Município poderá dispensar o cumprimento de limitações previstas na Lei 6.585, de 20 de agosto de 2008, e na Lei nº 2.606, de 22 de maio de 1972, desde que as edificações:

I – Não importem em grave e efetivo prejuízo à coletividade;

II – Não causem dano ao patrimônio ambiental ou ao patrimônio cultural;

III – Não tenham sido construídas em área de uso comum, em área de preservação permanente, em área de interesse ambiental e/ou cultural, em área de risco ou sujeita a inundações;

IV – Não estejam em desconformidade com o uso definido para a zona da sua localização;

V – Não tenham sido construídas em área de domínio público sem prévia e expressa autorização válida, domínio útil ou concessão de uso.

CAPÍTULO II
Das Medidas Mitigatórias e Compensatórias

Art. 5º Para realizar as regularizações previstas nesta Lei o Município deverá exigir medidas compensatórias e mitigatórias correspondentes à regularização requerida objetivando melhorar a sustentabilidade do território.

§ 1º - Consideram-se como mitigatórias aquelas medidas adotadas para melhorar a qualidade do próprio imóvel como:

I – Demolições em barreiras à ventilação;
II – Aumento da permeabilidade do solo;
III – Restauração ou recuperação do perfil histórico;
IV – Construção, reparação ou adequação das calçadas;
V – Outros definidos pelo Sistema Municipal de Planejamento e Gestão.

§ 2º - São consideradas como medidas compensatórias:

I – o pagamento de multa pecuniária conforme definido nesta Lei;

II – o investimento em projetos de qualificação e revitalização urbana, tais como investimentos em:

a) Arborização urbana;
b) Mobiliário urbano de interesse coletivo;
c) Melhoria da acessibilidade em passeios;
d) Melhoria da infraestrutura de saneamento;
e) Outras assim definidas pelo Sistema Municipal de Planejamento e Gestão.

Art. 6º O valor da multa por taxa excedente, conforme previsto no art. 2º, será calculado com base no número de metros quadrados de área construída em desconformidade com a legislação, multiplicado pelos valores de referência para cálculo de área construída do Imposto Sobre Transmissão "Inter Vivos" de Bens Imóveis – ITBI.

Parágrafo único: Após a apuração do valor definido no caput, a multa também será acrescida de 10% em razão da ausência de Licença Urbanística.

Art. 7º No cálculo de regularização será considerado o somatório da metragem quadrada em desconformidade com a Lei, considerando os seguintes itens:

I – Taxa de ocupação;
II – Índice de aproveitamento;
III – Altura;
IV – Recuos e afastamentos;
V – Área relativa ao número de vagas de estacionamento faltantes.

Parágrafo único: O índice de aproveitamento total da Edificação, para fins do cálculo do inciso II deste artigo, incluindo o somatório da área a regularizar, não poderá ultrapassar o limite máximo estipulado no art. 2º, II, desta Lei.

Art. 8º Às edificações erigidas em conformidade com o art. 3º desta Lei será aplicada multa equivalente a 2 (duas) URM (Unidades de Referência do Município), por metro quadrado de área construída sem licença.

Art. 9º Fica admitida a conversão da multa pecuniária em execução de projetos de qualificação e revitalização urbana, a critério do Sistema Municipal de Coordenação e Gestão, que julgará a conveniência e oportunidade da conversão mediante decisão em despacho fundamentado.

§ 1º - Caso o pedido seja deferido pela administração, esta definirá o projeto e locais onde serão aplicados os recursos, o cronograma de execução e o Termo de Compromisso que será assinado pelo requerente;

§ 2º - As medidas previstas deve artigo deverão corresponder ao exato valor da multa aplicada.

Art. 10 As multas pecuniárias previstas nesta Lei poderão ser pagas ao Município nas seguintes condições:

I – Em apenas uma parcela;
II – Em até 24 parcelas, desde que o valor de cada parcela não seja inferior a 50 URM para imóveis unifamiliares, e 100 URM nos demais casos previsto nesta Lei.

Art. 11 O imóvel somente obterá a carta de habite-se após o pagamento da última parcela da multa pecuniária, caso esta tenha sido parcelada, ou após o recebimento definitivo das obras de qualificação ou revitalização urbana.

Art. 12 As multas pecuniárias previstas nesta Lei serão destinadas à conta específica do Fundo Municipal de Sustentabilidade Urbana – FMSU.

CAPÍTULO III
Do Fundo Municipal de Sustentabilidade Urbana

Art. 13 Fica instituído o Fundo Municipal de Sustentabilidade Urbana – FMSU, gerido pela Secretaria de Municipal de Coordenação e Planejamento, e integrante da Política Municipal de Planejamento e Gestão.

Parágrafo único: O funcionamento do FMSU será regulamentado por ato do poder executivo.

Art. 14 Caberá ao Conselho do Plano Diretor deliberar e fiscalizar a aplicação dos recursos do FMSU, os quais deverão ser aplicados prioritariamente em:

I – Políticas de educação urbanística e patrimonial;
II – Em ações voltadas à mobilidade urbana e acessibilidade;
III – Na instalação, recuperação e revitalização de equipamentos urbanos de uso comum;
IV – Na capacitação de servidores que atuam nas políticas de planejamento urbano;
V – Na realização de estudos técnicos ou científicos destinados a qualificar o espaço urbano;
VI – Na implementação de mobiliário urbano de interesse coletivo;
VII – Em projetos de regularização fundiária e de habitação de interesse social;
VIII – No restauro ou recuperação de bens imóveis de interesse sociocultural;
IX – outros projetos destinados à melhoria do espaço e da infraestrutura municipal.

CAPÍTULO IV
Do Processo Administrativo de Regularização

Art. 15 Os pedidos de regularização deverão ser protocolizados na Secretaria de Município de Coordenação e Planejamento e serão instruídos com os seguintes documentos:

I – Requerimento solicitando a regularização da construção;
II – Matrícula individualizada do imóvel atualizada, em nome do requerente;
III – 1 (uma) via do projeto arquitetônico completo, com a identificação da área irregular;
IV – Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) ou Anotação de Responsabilidade Técnica (ART);
V – Laudo Técnico emitido por profissional informando que o imóvel atende as condições necessárias de estabilidade, estrutura, habitabilidade, bem como a idade do mesmo;
VI – Plano de prevenção e proteção contra incêndio (PPCI), quando não se tratar de residências unifamiliares.

Parágrafo único: Após a aprovação do projeto de regularização, o requerente deverá apresentar 3 (três) vias do projeto previsto no item III.

Art. 16 Não se aplica o disposto nesta Lei à regularização de obras em Imóveis de Interesse Sócio Cultural, para os quais deverão ser apresentados Projetos de Intervenção em Bem Cultural.

Art. 17 As multas previstas nesta Lei deverão ser depositadas na conta do Fundo Municipal de Sustentabilidade Urbana – FMSU.

Capítulo V
Das Disposições Transitórias e Finais

Art. 18 Cabe à Secretaria de Município de Coordenação e Planejamento a operacionalização do processo de regularização.

Art. 19 Os projetos de regularização apresentados até o dia 31 de dezembro de 2014 receberão os seguintes benefícios:

I – Isenção da multa pecuniária para imóveis cuja área total de construção corresponda a, no máximo, 70 m² (setenta metros quadrados);

II – Abatimento em 50% (cinquenta por cento) do valor da multa pecuniária para imóveis com área total de construção entre 70m² (setenta metros quadrados) e 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados);

III – Abatimento em 25% (cinte e cinco por cento) do valor da multa pecuniária para os demais imóveis abarcados por esta Lei.

Parágrafo único: Para a aplicação das vantagens previstas neste artigo deverá ser considerada a área total da edificação, inclusive com as áreas irregulares.

Art. 20 Esta Lei entra em vigência na data da sua publicação.

Art. 21 O art. 2° terá vigência por 2 (dois) anos após a publicação desta Lei.

Rio Grande, 18 de novembro de 2014.

ALEXANDRE DUARTE LINDENMEYER
Prefeito Municipal

cc.:Todas as Secretarias/CSCI/PJ/CMRG/Publicação

Ata nº 9743

Processo nº 17/2016

Nº de ordem	NOME DOS VEREADORES	Favorável	Contra	Abstenção
1	CHARLES SARAIVA			
2	JOSÉ ANTONIO SILVA			
3	GIOVANI MORALLES	✓		
4	ANDRÉ MORAES DE SÁ	✓		
5	FILIPE DE OLIVEIRA BRANCO	✓		
6	ANDRÉA DUTRA WESTPHAL	✓		
7	LUCIANO DA ROCHA GONÇALVES		✓	
8	CLÁUDIO JOSÉ CARDOSO COSTA		✓	
9	CLÁUDIO LUIS SILVA DE LIMA		✓	
10	DENISE RODRIGUES MARQUES		✓	
11	EDSON GOMES LOPES		✓	
12	FLÁVIO VELEDA MACIEL			
13	IVAIR DOMINGOS PEREIRA SOUZA	✓		
14	JAIR RIZZO FERREIRA			
15	JOÃO DUTRA JÚLIO			
16	JULIAN RAFAEL CERONI DA GRAÇA		✓	
17	JÚLIO CÉSAR PEREIRA DA SILVA	✓		
18	LAURA TAIS MACHADO FAGUNDES	✓		
19	LUIZ FRANCISCO SPOTORNO		✓	
20	PAULO ROGERIO MATTOS GOMES		✓	
21	ROVAM SIMÕES GONÇALVES DE CASTRO		✓	
RESULTADO:		7	9	

DATA: 03 / 04 /2017

ASSESSORA JURÍDICA DE PLENÁRIO