

CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES
SERAFINA CORRÊA-RS

Protocolo nº. 105/2019

Data: 12.104/2019

Ass. 19 11:25h

Of. Gab. nº 152/2019

Serafina Corrêa, RS, 11 de abril de 2019.

Sua Excelência

Vereador Rogério Carlos Fedrigo

Presidente do Poder Legislativo Municipal

Serafina Corrêa – RS

Assunto: Projeto de Lei nº 034/2019.

O Prefeito Municipal em exercício, no uso das prerrogativas outorgadas pela Lei Orgânica Municipal, encaminha o Projeto de Lei nº 034/2019, 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**”.

Pela habitual acolhida, antecipo agradecimentos.

Respeitosamente,



Valdir Blanchet

Prefeito Municipal em exercício

PROJETO DE LEI Nº 034, DE 11 DE ABRIL DE 2019.

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-á 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	30% do CUB / m² 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.

Art. 3º Revogam-se as disposições em contrário.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Serafina Corrêa, 11 de abril de 2019, 58º da Emancipação.


Valdir Bianchet
Prefeito Municipal em exercício

PROJETO DE LEI Nº 034, DE 11 DE ABRIL DE 2019.

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”***.

O Poder Executivo Municipal encaminha o presente Projeto de Lei, que dispõe sobre a concessão de prazo para regularização e legalização de construções consolidadas existentes em loteamentos populares no território municipal,

Considerando a existência de grande número de imóveis em situação irregular e/ou em desacordo com as normas de legislação urbanística;

Considerando que esse tipo de prática é danosa para o ordenamento do solo urbano e no processo de racionalização da implantação da rede de equipamentos públicos e infraestrutura urbana;

Considerando que o Município visa um maior controle edilício, o crescimento ordenado e a melhor utilização do solo da cidade;

Considerando que é desejo do Poder Público dar oportunidade para a população regularizar seus imóveis.

Atualmente, a Lei Municipal nº 2.746, de 18 de novembro de 2010, “Dispõe sobre a política habitacional para população de baixa renda no âmbito do Município de Serafina Corrêa, e dá outras providências”. Contudo, alguns critérios e prazos não foram observados pelos beneficiados, ocasionando uma quantidade excessiva de projetos não aprovados, arquivados no Departamento de Engenharia.

O Projeto de Lei propõe que seja concedido o prazo de 01 (um) ano, 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).

A regularização de pendências será efetivada mediante medida compensatória financeira, a ser calculada através do CUB-RS, Residencial Popular (RPQ1), vigente à época da regularização, sendo a referida medida calculada com base na seguinte tabela:

PROJETO DE LEI Nº 034, DE 11 DE ABRIL DE 2019.

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	30% do CUB / m² irregular
05	Construção sobre o passeio público	80% do CUB / m² irregular

Destaca-se que os lotes objeto de regularização estão localizados nos Loteamentos Populares Santa Lúcia I, Santa Lúcia II, Alto do Paraíso, Maccari, Verdes Vales II, Aparecida, Rosário e Cohab.

Com efeito, a propositura busca estabelecer regras que permitam a regularização e legalização de construções já existentes, de forma a proporcionar a população a oportunidade para regularizar seus imóveis e contribuir para a 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 de lei e conta-se com o parecer favorável, tendo em vista os objetivos propostos.

Gabinete do Prefeito Municipal de Serafina Corrêa, 11 de abril de 2019.



Valdir Bianchet
Prefeito Municipal em exercício

Memorando Interno nº 44/2019

Serafina Corrêa, RS, 22 de Março de 2019.

De: Secretaria Municipal de Coordenação, Planejamento e Gestão

Para: Prefeito Municipal em Exercício

Valdir Bianchet

Exmo. Sr. Prefeito,

Cumprimentando-o cordialmente, venho através deste solicitar envio de Projeto de Lei para Câmara Municipal de Vereadores, que autoriza o Poder Executivo Municipal a conceder prazo de 01 (um) ano, a Contar da publicação da Lei, prorrogável por igual período através de Decreto, para aprovação de Projeto de Regularização, Emissão de Carta de Habite-se e regularização de pendências 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% da largura total do passeio público (50 cm).

A regularização efetivar-se à mediante medida compensatório financeira, conforme tabela a baixo a ser paga na retirada do projeto aprovado junto ao Departamento Competente.

A medida compensatória será calculada através do CUB – RS (RPQ1) Residencial Popular vigente.

Item	Infração	Valor Multa (%)
01	Recuo de Ajardinamento	20% do CUB / m ² irregular
02	IA	20% do CUB / m ² irregular
03	TO	20% do CUB / m ² irregular
04	Paredes Madeira	30% do CUB / m ² irregular
05	Construção Passeio Público	80% do CUB / m ² irregular

Observações:

- 1) Recuo de Ajardinamento: Construções executadas no recuo de ajardinamento poderão ser regularizadas através de medida Compensatória Financeira a ser paga na retirada do projeto aprovado junto ao Departamento Competente.
- 2) IA – Índice de Aproveitamento: Construções executadas que excedem o IA poderão ser regularizadas através de Medida Compensatória Financeira a ser paga na retirada do projeto aprovado junto ao Departamento Competente.
- 3) TO – Taxa de Ocupação: Construções executadas que excedem a TO poderão ser regularizadas através de Medida Compensatória Financeira a ser paga na retirada do projeto aprovado junto ao Departamento Competente.
- 4) Parede de Madeira;
- 5) Construção Sobre Parte do Passeio Público e/ou Sob Parte do Passeio Público: Construções executadas Sobre Parte do Passeio Público e/ou Sob Parte do Passeio Público poderão ser regularizadas através de Medida Compensatória Financeira a ser paga na retirada do projeto aprovado junto ao Departamento Competente.

Justificativa

O Poder Executivo, vem, respeitosamente, apresentar projeto de Lei, que dispõe sobre a regularização e legalização de construções consolidadas existentes em loteamentos populares no território municipal,

Considerando, a existência de grande número de imóveis em situação irregular e/ou em desacordo com as normas vigentes da legislação urbanísticas;

Considerando, que este tipo de prática é danosa para o ordenamento do uso do solo urbano e no processo de racionalização da implantação da rede de equipamentos públicos e infra-estrutura urbana;

Considerando, que o município visa um maior controle edilício, o crescimento ordenado e a melhor utilização do solo da cidade e;

Considerando que é desejo do Poder Público dar oportunidade para a população regularizar seus imóveis.

Atualmente, a Lei Municipal nº 2.746, de 18 de novembro de 2010, dispõe sobre a política habitacional para a população de baixa renda no âmbito do Município de Serafina Corrêa. Contudo, alguns critérios e prazos não foram observados pelos beneficiados, ocasionando uma quantidade excessiva de projetos não aprovados arquivados no Departamento de Engenharia.

Destaca-se que, os lotes, objeto de regularização, são aqueles localizados nos Loteamentos Populares Santa Lúcia I, Santa Lúcia II, Alto do Paraíso, Maccari, Verdes Vales II, Aparecida, Rosário e Cohab.

Com efeito, a propositura busca estabelecer regras que permitam a regularização e legalização de construções já existentes, de forma a proporcionar a população a oportunidade para regularizar seus imóveis e contribuir para a melhoria da utilização do solo da Cidade, bem como para que os objetivos sociais da Política Habitacional do Município sejam plenamente atingidos.

Sendo o que tinha para o momento, desde já agradeço a atenção.



Herculano Dal magro

Secretário Municipal de Coordenação, Planejamento e Gestão