LEI COMPLEMENTAR Nº 2.930 DE 23 DE DEZEMBRO DE 2021

Institui o Programa de Regularização de Edificações, em situação consolidada no Município de Arroio do Sal e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de Arroio do Sal, Estado do Rio Grande do Sul, no exercício das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica, FAZ SABER, que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e ele SANCIONA E PROMULGA a seguinte Lei:

Capítulo I
DO PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES CONSOLIDADAS

Art. 1º Fica instituído o Programa de Regularização de construções edificadas e de reformas já consolidadas em edificações no Município de Arroio do Sal.

Art. 2º Considera-se, para fins do disposto na presente Lei Complementar, como legislação urbanística aplicável para as obras executadas clandestina ou irregularmente, em desacordo com a Lei Municipal nº 1.053, de 31 de dezembro de 2001, que instituiu o Código de Obras, e a Lei Municipal nº 2.037, de 08 de setembro de 2011, que instituiu o Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal e o Sistema de Planejamento e Gestão do Desenvolvimento.

Art. 3º Para efeitos desta Lei, considera-se:

I – construção irregular: aquela cuja licença foi expedida pelo Município, porém, executada total ou parcialmente em desacordo com o projeto aprovado;

II – construção clandestina: aquela executada sem prévia autorização do Município, ou seja, sem projetos aprovados e sem a correspondente licença;

III - pergolados de uso comercial ou residencial edificados sobre a área do recuo obrigatório de jardim.

IV – para efeito desta lei, a data corte é a partir da Lei Municipal nº 2.037, de 08 de setembro de 2011, que instituiu o Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal e o Sistema de Planejamento e Gestão do Desenvolvimento.

Capítulo II
EDIFICAÇÕES APTAS PARA REGULARIZAÇÃO

Art. 4º Considera-se apta à regularização administrativa a edificação que atender aos seguintes requisitos:

I – as construções destinadas a residências unifamiliares, bem como os aumentos e reformas nelas executadas;

II – os prédios de habitação multifamiliar, bem como os aumentos e reformas neles executados;

III – as construções destinadas a atividades não residenciais, bem como os aumentos e reformas nelas executadas, observado o zoneamento de uso estabelecido

pela Lei Municipal nº 2.037, de 08 de setembro de 2011, que instituiu o Plano Diretor de Desenvolvimento e Gestão do Desenvolvimento.

IV - excluem-se do disposto neste artigo as construções e prédios, bem como aumentos e reformas nele executados:

a) quando localizados em área de risco ou de preservação permanente.

V – pergolados de uso comercial ou residencial edificados sobre área do recuo obrigatório de jardim desde que:

a) não possuam paredes laterais;

b) cobertura.

VI – o pergolado construído no recuo do jardim, será em caráter provisório, não dando direito adquirido a averbação do imóvel na matrícula do Registro de Imóveis;

VII – é prerrogativa do município exigir demolição quando julgar necessário.

Capítulo III
DOS ENCAMINHAMENTOS DAS SOLICITAÇÕES PARA APROVAÇÃO

Art. 5º Atendidos os requisitos exigidos, conforme estabelecidos nos capítulos anteriores, será aberto protocolo administrativo anexando documentos previstos no art. 24 da Lei 1.053 de 2001 que instituiu o Código de Obras.

Capítulo IV
DAS TAXAS E MULTAS COMPENSATÓRIAS

Art. 6º A regularização se dará conforme as hipóteses previstas no art. 4º desta Lei, mediante pagamento das multas e taxas compensatórias conforme anexo I parte integrante desta lei.

Art. 7º A Secretaria de Planejamento será responsável pela fiscalização e notificação das edificações irregulares.

Art. 8º A Secretaria de Planejamento encaminhará, mensalmente, ao fisco previdenciário, na forma legal, a relação mensal das cartas de “Habite-se” concedidas em razão da regularização fundiária de que trata esta Lei.

Art. 9º Esta Lei poderá ser regulamentada por Decreto no que couber.

Art. 10. Revogam-se as disposições em contrário, em especial a Lei nº 2.712, de 1º de agosto 2019.

Art. 11. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação e terá validade até 31 de dezembro de 2024.

Gabinete do Prefeito Municipal de Arroio do Sal, em 23 de dezembro de 2021.

Affonso Flavio Angst
Prefeito

Registre-se e Publique-se.

Juliane Killing de Almeida Cardoso
Secretária da Administração

Anexo I

Das multas:

I - as multas previstas no Código de Obras do Município pela Lei nº 1.053, de 31 de dezembro de 2001 em seu art. 15, são as seguintes:

“I - multas de 1 a 5 VRMs para:

a) obra em execução, ou executada sem licenciamento;
b) obra em execução, ou executada em desacordo com o projeto aprovado;
c) demolição total ou parcial de prédios sem licença;
d) prédio residencial unifamiliar quando ocupado sem a respectiva Carta de Habite-se;
e) infrações às demais imposições do presente código, excetuadas as previstas no inciso 2.

II - multas de 5 a 20 VRMs para:

a) obra em execução, estando a mesma embargada;
b) quem ocupar qualquer prédio, excluídos os enquadrados no ítem 1, sem que a Pre feitura tenha fornecido a respectiva Carta de Habitação;
c) obra em execução ou executada, em desacordo com o Plano Diretor.”

Das taxas compensatórias para regularização:

I – taxa compensatória em VRM por m² de área de terreno para regularização:
a) 0,25 VRM no 1º ano;
b) 0,50 VRM no 2º ano;
c) 1,00 VRM no 3º ano;

II – o valor mínimo para pagamento da taxa compensatória é de dois (2) VRMs.

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores:

Estamos encaminhando a essa Casa Legislativa o projeto de lei complementar em tela, revisitando e atualizando o texto da Lei 2.712 de 1º de agosto de 2019, que trata da regularização de construções executadas clandestina ou irregularmente, que encontram-se em situação consolidada, incluindo edificações de pergolados, em desacordo com a Lei Municipal 1.053, de 31 de dezembro de 2001, que instituiu o Código de Obras, e a Lei Municipal 2.037, de 08 de setembro de 2011 que instituiu o Plano Diretor de Desenvolvimento e Gestão do Desenvolvimento.

Ocorre, que com a regularização dessas obras em situação pendente ou clandestinas, será possível aos proprietários regularizarem seus imóveis, considerando a existência de diversos munícipes sem habite-se, bem como, permitirá o aumento de arrecadação do município, tendo em vista, que atualmente o município renuncia receita, ao deixar de regularizar estas edificações.

O presente projeto não fere legislação federal, sendo de competência municipal legislar sobre assuntos de interesse local, nos termos do art. 24, I, 30, I, II e VIII e 31 da Constituição Federal.

Assim sendo, tendo em vista a costumeira eficiência de Vossa Excelência e Nobres Pares no trato de assuntos desta natureza, aguardamos a aprovação do Projeto de Lei Complementar na forma proposta, renovando nossos protestos de estima e consideração.

Atenciosamente;

Affonso Flavio Angst
Prefeito