

PROJETO DE LEI Nº 1.200/2013

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores:

Com o presente, estamos encaminhando a essa Egrégia Câmara de Vereadores, Projeto de Lei nº 1.200/2013, que **"Institui o programa Edificação Regular em Nova Roma do Sul e dá outras providências"**.

Inicialmente destaca-se que o presente Projeto de Lei vem reinstaurar o programa Edificação Regular que já havia sido implementado pela Lei Municipal nº 1.120/11, vez que a mesma acabou por perder a validade em 31.12.2012. Assim, de modo a se dar continuidade ao programa, necessária aprovação de nova Lei. O programa permite que edificações construídas até 2007, possam de forma simplificada regularizar sua situação perante a municipalidade. Necessário destacar que, embora tenha havido ampla campanha para a regularização dos imóveis a partir da permissão dada pela Lei Municipal nº 1.120/11, muitos ainda são os casos, sendo necessário nova campanha com prazo de vigência estendido até 31/12/2016.

Quanto aos demais dispositivos do Projeto de Lei em comento, os mesmos são auto-explicativos, sendo que partir da simples leitura tudo poderá ser entendido pelos Nobres Edis. Certos da aprovação do presente Projeto de Lei, aproveitamos a ocasião para cumprimentá-los, colocando-nos a disposição para esclarecer eventuais dúvidas.

Atenciosamente,

MARINO ANTONIO TESTOLIN
PREFEITO MUNICIPAL

EXMO. SR.

VEREADOR LIBERATO SARTORI

DD. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

PROJETO DE LEI Nº 1.200/2013

"Institui o programa Edificação Regular em Nova Roma do Sul e dá outras providências".

MARINO ANTONIO TESTOLIN, Prefeito Municipal de Nova Roma do Sul (RS), usando das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica Municipal, encaminho à Câmara de Vereadores, para apreciação e posterior votação o seguinte Projeto de Lei:

Art. 1º. Fica instituído o programa "**Edificação Regular**" no município de Nova Roma do Sul (RS), com incentivos e regras à respectiva regularização administrativa de imóveis já edificados, considerando a totalidade do imóvel e/ou as reformas internas, ampliações e acréscimos.

Parágrafo único. O programa Edificação Regular, criado por esta Lei, abrange a todos os imóveis com construção finalizada até 31 de dezembro de 2007, que estejam em condições irregulares perante as normas municipais.

Art. 2º. Fica apta à regularização administrativa, tratada nesta Lei, a edificação:

I - que esteja situada em parcelamento de solo já aprovado e em lotes urbanos devidamente matriculados no registro de imóveis;

II - que esteja de acordo com a legislação federal e estadual pertinentes, especialmente a que situar-se em Área de Preservação Permanente (APP), a qual a regularização depende de decisão judicial, por escrito;

III - que esteja em dia com o erário municipal - comprovado por Certidão Negativa de Débitos;

IV - que tenha sido construída sem a aprovação de projeto junto ao Município;

V - que atenda, ainda, aos demais critérios estabelecidos nesta Lei.

Art. 3º. Para regularização do total da edificação, construída até 31 dezembro de 1991, que constarem no mapa cadastral da cidade datado de abril de 1991 com topografia

assinada por Nezio Luiz Bertuzzi, Anexo 3 desta lei, o proprietário deve apresentar:

I - requerimento Padrão;

II - croqui de situação e localização assinado pelo proprietário e pelo responsável técnico conforme Anexo 2 (contendo edificação no lote com cotas da construção e em relação às divisas e logradouro, ruas com denominação e largura, distância do lote até à esquina, nº do lote e quadra, indicativos de norte, níveis do lote, acesso principal, medição do lote);

III - escritura pública e certidão de registro do imóvel atualizado;

IV - registro de responsabilidade técnica (RRT) assinada por profissional habilitado para a área a ser regularizada;

V - ficha técnica fornecida pelo Município, assinada pelo proprietário e responsável técnico nos moldes do Anexo 1.

Art. 4º. Para regularização do total da edificação, construída no período de 31 de dezembro de 1991 até 31 de dezembro de 2007, o proprietário deve apresentar:

I - requerimento padrão;

II - croqui de situação e localização assinado pelo proprietário e pelo responsável técnico conforme Anexo 2 (contendo edificação no lote com cotas da construção e em relação às divisas e logradouro, ruas com denominação e largura, distância do lote até à esquina, nº do lote e quadra, indicativos de norte, níveis do lote, acesso principal, medição do lote);

III - projeto arquitetônico - planta baixa de todos os pavimentos;

IV - registro de responsabilidade técnica (RRT), assinado por profissional habilitado;

V - escritura pública e certidão de registro do imóvel atualizado;

VI - certidão negativa de débitos municipais.

§ 1º. Para regularizar parte da edificação prevista neste artigo, o proprietário deve apresentar croqui da área a ser regularizada, integrando-a ao projeto já aprovado.

§ 2º. Quando o imóvel não estiver cadastrado na Prefeitura Municipal ou não constar no mapa do Anexo 3, a comprovação de que a construção foi concluída até 31 de dezembro de 1991 pode se dar por apresentação de documentos que atendam a pelo menos uma das seguintes exigências:

I - recibos de ligação definitiva de água e energia elétrica;

II - notas fiscais de materiais de acabamentos da construção utilizados;

III - documento de baixa da ART do responsável técnico pela obra;

IV - outros documentos comprobatórios que possam provar a data da conclusão da obra, os quais dependerão de aceitação por parte do Município na pessoa do servidor indicado para a análise.

Parágrafo Único. Todas as regularizações tratadas nesta Lei não necessitam atender as condições prescritas no Código de Obras - Lei Municipal nº 183/1991 de 17 de setembro de 1991.

Art. 5º. Para fins de regularização de que trata a presente Lei, os proprietários pagarão à Municipalidade valores por quantidade de metros quadrados totais construídos por obra, resultantes da aplicação da seguinte fórmula:

Valor = $At \times i \times cub$;

At = área total construída;

i = índice de proporcionalidade;

cub = custo unitário básico (ponderado/RS - Sinduscon RS).

Parágrafo único. De acordo com o caput deste artigo, serão regularizadas as construções enquadráveis nos seguintes casos:

I - edificações construídas, comprovadamente, até 31 de dezembro de 1991 - $i = zero$;

II - edificações residenciais com área total até 70,00 m² - $i = zero$;

III - edificações que atendam à legislação vigente - $i = 0,001$;

IV - edificações residenciais que não atendam à legislação vigente - i = 0,002.

Art. 6º. Na aplicação desta Lei podem ser utilizado mais de um índice numa mesma regularização, com o devido enquadramento.

Art. 7º. Para os casos que providenciarem regularização até 180 (cento e oitenta) dias da aprovação da presente Lei, sem sofrerem notificação por parte do Poder Executivo Municipal, para tal procedimento, pagarão valores correspondentes a 50% das fórmulas acima apresentadas.

Art. 8º. Cabe ao Departamento de Projetos, de Fiscalização e à Secretaria de Obras a operacionalização do Programa de Regularização de Edificações.

Art. 9º. O Executivo providenciará ampla publicidade desta Lei, para alcançar o maior número de pessoas que deverão regularizar sua situação.

Art. 10. O programa "Edificação Regular" tratado nesta Lei tem prazo de vigência até 31 de dezembro de 2016.

Art. 11. Esta Lei entra em vigor 30 (trinta) dias após a data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei Municipal nº 1.120 de 03.05.2011.

Gabinete do Prefeito Municipal de Nova Roma do Sul,
em 01 de fevereiro de 2013.

MARINO ANTONIO TESTOLIN
PREFEITO MUNICIPAL