

RECEBIDO EM
23/02/24
J. S. S. S.
Câmara Mun. de Vereadores

MENSAGEM N.º 012 DE 19 DE FEVEREIRO DE 2024.

Senhor Presidente da Câmara Municipal de Vereadores,
Senhores Vereadores,

Temos a grata satisfação de dirigir-nos a Vossa Excelência, oportunidade em que solicitamos a análise e apreciação do **PROJETO DE LEI N.º 012/2024 DE 19 DE FEVEREIRO DE 2024**, em apenso, que *Dispõe sobre a regulamentação das construções em local indevido e dá outras providências*.

O projeto visa regulamentar e adequar as construções já edificadas de forma incorreta, quer seja, por falta de projeto construtivo, diferenças de recuos, ou de obras que estejam em desacordo com o Código de Obras, porém já edificadas e em uso, para que o Município passe a controlar efetivamente, todos os tipos construídos, fiscalizando e aplicando as sanções quando necessárias.

Existem diversas construções antigas, que pela falta da presença fiscalizadora do Município, acabaram se consolidando, de forma imprópria, mas que porém, não chegam a afetar o bem comum, nem o convívio social.

Estas construções jamais poderiam ser averbadas em escritura sem a presença do Habite-se concedido pelo Município.

Também a municipalidade não poderia contrariar sua própria legislação dando condições a imóveis construídos de forma irregular.

As novas legislações tendem a regularizar, sempre que possível e viável, as habitações dos contribuintes, dando-lhes melhores condições de cidadania.

Portanto, queremos com este projeto, ajustar os erros passados dos contribuintes, bem como do próprio Município, para que possamos estabelecer uma



nova forma de trabalho, mais igualitária a todos.

Assim, passamos às mãos de Vossas Excelências o presente Projeto de Lei, para o qual pedimos a apreciação, esperando que pelas razões que ensejaram seu encaminhamento, receba dessa Colenda Casa Legislativa a unânime aprovação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Tapejara - RS,
aos dezenove dias de mês de fevereiro de 2024.



RODINEI BRUEL

Vice-Prefeito Municipal,
no exercício do cargo de
Prefeito Municipal de Tapejara



PROJETO DE LEI N.º 012/2024 DE 19 DE FEVEREIRO DE 2024

Dispõe sobre a regulamentação das construções em local indevido e dá outras providências.

Art. 1.º Fica o Poder Executivo autorizado a regularizar as construções, edificadas ou em edificação até a data de 31 de dezembro de 2021, que estejam construídas sem licença prévia ou fora dos padrões estabelecidos nas legislações vigentes desta municipalidade, nos termos desta Lei.

Art. 2.º Os proprietários de imóveis edificados ou em edificação, sem licença ou fora dos padrões normais construtivos, estabelecidos em legislação municipal, poderão requerer a regularização de seus imóveis mediante pagamento de compensação monetária.

§ 1.º A regularização mencionada no artigo anterior será requerida através de protocolo de pedido de licenciamento e aprovação de projeto de construção, a ser apresentado junto à municipalidade até 31 de dezembro de 2025, o qual deverá atender o disposto no Artigo 18 do Código de Obras - Lei n.º 4520/2020.

§ 2.º Será avaliada pelo Departamento de Engenharia desta municipalidade a conveniência ou não da concessão dos benefícios desta lei, com parecer fundamentado no interesse público.

§ 3.º As obras em edificação, somente serão abrangidas por esta lei, nos casos que não for mais possível e/ou viável, alterações para que fiquem dentro dos padrões pré-estabelecidos nas demais legislações.

§ 4.º As provas do tempo de construção competem ao requerente e serão disciplinadas por decreto do executivo.

Art. 3.º A compensação monetária será fixada em URM (Unidade de Referência Municipal), por metro quadrado de construção a ser regularizada, de acordo com a tabela em anexo.

Art. 4.º O valor total da compensação monetária deve ser pago antes



da emissão de qualquer documento relativo à regularização do imóvel, bem como anteceder ao fornecimento do Habite-se.

Art. 5.º Os proprietários de imóveis que começarem a construir após aprovação desta lei, que não seguirem as regulamentações previstas no código de obras e plano diretor, serão autuados, devendo demolir as construções e sob pena de aplicação das sanções legais cabíveis.

Art. 6.º No caso de solicitação de Certidão de Habite-se ou de venda de imóvel, a municipalidade, não emitirá, nem o Habite-se e nem será permitida escrituração de construções não adequadas à legislação vigente.

§ 1.º Os cartórios de registro de imóveis serão notificados a não proceder a escrituração de imóveis em desacordo com a legislação.

§ 2.º Sempre que houver pedido de certidão negativa sobre imóvel em situação irregular, para fins de escrituração, a municipalidade informará ao Cartório a irregularidade existente.

§ 3.º Até a regularização a certidão será positiva e descritiva do motivo das irregularidades.

Art. 7.º Não serão aceitas as regulamentações de construções que afetem o interesse público ou social, bem como aquelas que de alguma forma afetem diretamente os interesses de terceiros, tais como invasão e desrespeito às divisas.

Art. 8.º É requisito para regularização que o passeio existente à frente da obra seja edificado, com estrutura mínima adequada e com faixa livre de no mínimo 1,2m.

Art. 9.º As obras irregulares que não se enquadrarem na previsão de multa para a sua regularização deverão seguir a Legislação Municipal vigente.

Art. 10. A regularização de obras com menos de cinco anos terá incidência de todas as taxas de aprovação e mais o IPTU, desde a data reconhecida como obra construída.

Art. 11. A regularização de obras com mais de cinco anos terá incidência de todas as taxas de aprovação e mais o IPTU, dos últimos cinco anos, com as devidas correções, multas e juros.



Art. 12. O Poder Executivo poderá regulamentar por decreto, no que couber, a presente Lei.

Art. 13. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete ...


RODINEI BRUEL

Vice-Prefeito Municipal,
no exercício do cargo de
Prefeito Municipal de Tapejara



ANEXO I
TABELA (VALOR POR M² INCIDENTE SOBRE O TOTAL DA CONSTRUÇÃO EM
DESACORDO)

ITEM	DESCRIÇÃO	VALOR
1	Recuos Inferiores ao exigido em lei	20,00 URM/m ²
2	Escadas Inferiores ao exigido em lei	10,00 URM/m ²
3	Corredores Inferiores ao exigido em lei	10,00 URM/m ²
4	Janela dentro Recuo Permitido em lei	20,00 URM/m ²
5	Vagas Estacionamento	20,00 URM/m ²
6	Pé-direito inferior permitido	10,00 URM/m ²
7	Ausência de projeto construtivo	20,00 URM/m ²

