



40
2013

PROJETO DE LEI Nº 121/2013 – REDAÇÃO FINAL

Estabelece normas para regularização de edificações no Município de Guaíba

Art. 1º As obras iniciadas ou concluídas, em desacordo com o Plano Diretor do Município sem condições de regularização, poderão ter emitida Carta de Habitação desde que as irregularidades da obra não venham a comprometer a segurança, o sossego e a saúde, do proprietário ou da vizinhança.

§ 1º As obras contempladas por esta Lei, são àquelas identificadas e obtidas em março de 2012 através da AEROFOTO de alta resolução junto ao Cadastro Imobiliário.

§ 2º Os recuos frontais e os demais afastamento em desacordo serão tolerados, considerando a localização do imóvel, a importância da rua no sistema viário local e municipal, ruas que tiverem alargamento viário, tempo de construção, a situação de consolidação da via e a situação dos vizinhos lindeiros quanto a recuos e afastamentos.

Art. 2º A regularização prevista no artigo 1º não contempla as seguintes situações:

- I – ampliações a partir dos dados obtidos em março de 2012 de forma irregular;
- II – construções edificadas com origens de invasão sobre terrenos públicos ou particulares;
- III – construções sobre terrenos de domínio público, em faixas de domínio de ferrovias, cursos d'água, rodovias e canalizações de infra-estrutura e áreas de preservação permanente – APP, assim definidas por lei;
- IV – construções embargadas pelo município que apresentem uma ou mais das situações acima;
- V- construções em terrenos particulares onde a construção invadiu a faixa de previsão de alargamento viário prevista pelo Plano Diretor do Município.

Art. 3º Para as regularizações baseadas nesta Lei, serão cobradas as taxas administrativas legais, bem como ISS devido pela regularização da construção.

Art. 4º No cálculo do valor total em reais, serão considerados a área de projeção ocupada irregularmente do terreno, o valor do metro quadrado do lote conforme a Planta Genérica de Valores, o valor do Custo Unitário Básico conforme tipologia e padrão construtivo da Construção Civil para o Estado do Rio Grande do Sul, a área construída irregularmente e um fator de regularização.





PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
"NOSSA HISTÓRIA, NOSSA FORÇA"
Administração 2013/2016

§ 1º A fórmula para o cálculo será aplicada de acordo com os seguintes parâmetros:

$$VT = (Alote * Vlote) + (Alrr \times CUB \times 10\%)$$

Onde:

VT = valor total atribuído correspondente a ocupação irregular, em reais;

Alote = área superficial de terreno ocupada irregularmente em projeção, em metros quadrados

Vlote = valor do metro quadrado da área do lote constante na Planta Genérica de Valores – PGV

Alrr = área total de construção irregular sobre o lote, em metros quadrados

CUB = valor do Custo Unitário Básico conforme tipologia e padrão construtivo da Construção Civil para o Estado do Rio Grande do Sul do mês anterior ao da regularização da construção

10% = fator de regularização

§ 2º Os valores constantes da Planta Genérica de Valores devem ser revistos a cada 2(dois) anos.

Art. 5º Para construções com desconformidades à legislação municipal vigente, mas executadas em conformidade com projetos previamente aprovados pela Municipalidade, será atribuído uma redução de 50% do total apurado.

Art. 6º Construções averbadas nas matrículas do Registro de Imóveis desta Comarca em data anterior a março de 2012, ficam isentas de enquadramento na lei, e serão consideradas regularizadas mediante a apresentação de laudo técnico e planta, emitidos por profissional habilitado que ateste a estabilidade da construção para o uso proposto e confirme as características descritas na matrícula em consonância com a edificação existente.

Art. 7º Os valores arrecadados irão para o fundo de planejamento, com recursos gerenciados pela SEPLAC e deliberados pelo Conselho do Plano Diretor, a serem aplicados na melhoria dos serviços prestados pela Secretaria de Planejamento e Coordenação e trabalhos correlatos exercidos por ela.

Art. 8º Os valores calculados poderão ser parcelados conforme as seguintes regras:

I – A dívida ficará vinculada ao imóvel;





PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
"NOSSA HISTÓRIA, NOSSA FORÇA"
Administração 2013/2016

II – no caso de parcelamento, deverá ser dada entrada equivalente a 10% (dez por cento) do valor total apurado;

III – deverá ser definida valor mínimo de parcela equivalente a R\$ 120,00 (cento e vinte reais);

IV – O parcelamento poderá ser feito por período de igual montante ao de vigência da aplicação da lei, a contar da data de vigor, ficando a última parcela com data máxima de vencimento para o mês de vigência do prazo determinado no artigo 9º da presente lei.

Art. 9º Fica aberto o prazo de 3 (três) anos a contar da data da publicação desta lei para os interessados requererem a regularização das obras que nela se enquadrarem.

Parágrafo único. Esgotado o prazo estabelecido, e após devidamente notificado, as construções, cuja regularização não tenha sido requerida na forma desta Lei, ou que venha a ser indeferida, sujeitar-se-ão, além das penalidades pecuniárias previstas na legislação tributária municipal vigente ou nas atinentes a matéria específica, a multas anuais correspondentes a 2% sobre o valor venal do imóvel edificado, enquanto perdurar a irregularidade, sem prejuízo das medidas judiciais cabíveis.

Art. 10 Fica o Poder Executivo Municipal obrigado a promover campanha de publicidade desta legislação.

Art. 11 O Executivo Municipal regulamentará a aplicação da presente Lei através de decreto do Prefeito Municipal, notadamente no que se refere aos procedimentos administrativos e documentos indispensáveis para a regularização das construções, no prazo máximo de 60 dias, a contar da data de sua publicação.

Art. 12 Casos omissos a Lei deverão ser levados a apreciação do Conselho do Plano Diretor para análise e deliberação quanto a forma de condução.

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

Gabinete do Prefeito Municipal de Guaíba, em de de 2013.

HENRIQUE TAVARES
Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se.

f. 40
12/13

