

## **EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS**

Conta-se aos milhares o número de edificações irregulares ou clandestinas na nossa Capital.

Nossa preocupação para que o Município enfrente o problema vem desde os debates que antecederam o atual Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental – PDDUA –, tanto assim que, quando da sua tramitação nesta Casa, apresentamos Emenda – aprovada em Plenário – dispendo sobre a regularização de edificações. Entendeu, entretanto, o Poder Executivo, naquela oportunidade, de vetar a Emenda, invocando razões de “ingerência do Poder Legislativo em atividade francamente administrativa”. A apreciação do veto suscitou calorosos debates em Plenário, culminando na sua aceitação por escassa margem de votos.

Na oportunidade, foi assumido compromisso por representante do Governo de que no máximo até 30 de junho de 2000 seria enviado à Casa projeto pertinente.

Decorreu o tempo, e, como nada aconteceu, entendemos, à época, de apresentar projeto específico tendo como princípio primeiro o interesse do Município na atualização e controle das edificações – sua possível tributação – e o interesse dos proprietários dos imóveis em acertar a titulação. Por questões várias, até hoje, o projeto – que instituía procedimentos simplificados para a regularização de edificações – não entrou em processo de votação, também porque houve solicitação não formal do Poder Executivo, que afirmava estar realizando novos estudos sobre a matéria.

Aproximando-se o final da legislatura, cremos chegado o momento de uma definição. Por isso que, longe de pretendermos promover qualquer forma de interferência nas atribuições Orgânicas do Poder Executivo, e após vários contatos com pessoal da área técnica da Secretaria do Planejamento Municipal, que arrolou razoável número de sugestões, elaboramos novo Projeto, mais amplo, dispendo sobre a regularização de edificações. Ele contempla normas contidas na LC nº 434/99 – PDDUA –, notadamente quanto ao alinhamento predial e recuo para jardim, aos Códigos de Edificações e de Proteção Contra Incêndios e ao Índice de Aproveitamento e Regime Volumétrico, além de outras questões que anteriormente impediam o deferimento do licenciamento de construções executadas, então, sem a devida autorização da Prefeitura, ou seja, clandestinas ou irregulares.

No Projeto, estão preservados os fundamentais aspectos do Plano Urbanístico da Cidade, de forma, assim, que não sejam prejudicados o interesse

coletivo e o Modelo Espacial instituído pela LC n° 434/99 – PDDUA. Será viabilizada, então, nova oportunidade para a reapresentação de requerimentos que sofreram, ao longo do tempo, indeferimento por não atenderem integralmente as disposições da legislação, além de novos casos. O detalhamento dos diferentes passos a serem cumpridos far-se-á por Decreto, que terá caráter de regulamentação.

Estará instituída, assim, a possibilidade da regularização, com inegáveis benefícios, tanto para o Poder Público quanto para os municípios.

Sala das Sessões, 29 de maio de 2008.

VEREADOR JOÃO ANTONIO DIB

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR**

**Dispõe sobre a regularização de edificações executadas sem licença do Executivo Municipal e dá outras providências.**

**Art. 1º** A regularização de edificações executadas sem licença do Executivo Municipal proceder-se-á na forma estatuída nas disposições desta Lei Complementar.

**Art. 2º** São regularizáveis as edificações, os aumentos ou as reformas nelas executadas, destinadas a habitações unifamiliares ou coletivas, os condomínios verticais ou horizontais, bem como as destinadas a atividades não-residenciais, localizadas em logradouro público oficialmente reconhecido, atendidas conjuntamente as seguintes condições:

I – os condomínios devem respeitar a Convenção ou o Regimento próprios, oficializado em Cartório;

II – o alinhamento predial e o recuo para jardim devem seguir as disposições da Lei Complementar nº 434, de 1º de dezembro de 1999, e alterações posteriores;

III – as atividades e as instalações devem estar em conformidade com a Lei Complementar nº 434, de 1999, e os Códigos de Edificações e de Proteção Contra Incêndios; e

IV – o Índice de Aproveitamento e de Regime Volumétrico não devem exceder aos limites máximos, segundo os dispositivos de controle das edificações estabelecidos nos anexos da Lei Complementar nº 434, de 1999.

**Art. 3º** Visando a estimular a regularização das edificações, o Executivo Municipal regulamentará, mediante Decreto, os procedimentos administrativos simplificados e os documentos necessários para tal fim.

**Art. 4º** A regulamentação de que trata o art. 3º desta Lei Complementar deverá:

I – especificar as taxas e as compensações urbanísticas para as diferentes situações nas quais a regularização poderá ser concedida; e

II – tratar, entre outras normas relativas ao Código de Edificações, de construções provisórias nos recuos de ajardinamento, bem como de toldos de coberturas executadas com material leve, facilmente removível.

**§ 1º** No caso de excesso de área edificada, segundo o índice de aproveitamento incidente na respectiva Unidade Territorial de Planejamento, além do recolhimento das taxas relativas à licença para execução de obras, a regularização poderá ser obtida mediante o atendimento de uma das seguintes condições:

I – operação com a reserva de índice construtivo, nos termos dos arts. 51 e 52 da Lei Complementar n° 434, de 1999, em montante equivalente ao excesso de área construída; ou

II – pagamento de multa equivalente a 50% (cinquenta por cento) do valor do terreno necessário à regularização do excesso de área construída.

**§ 2º** O pagamento da multa de que trata o inc. II do § 1º deste artigo poderá ser parcelado em até 12 (doze) prestações mensais e consecutivas, a requerimento da parte interessada, importando no adiamento da regularização até a integralização do respectivo pagamento.

**§ 3º** O cálculo do valor da multa será feito tendo por base o custo unitário do metro quadrado de terreno, segundo critérios de avaliação de bens imóveis adotados pela Secretaria Municipal da Fazenda.

**§ 4º** Ficam isentas do pagamento da multa as entidades beneficentes sem fins lucrativos.

**Art. 5º** O Executivo Municipal regulamentará esta Lei Complementar no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a contar da data de sua publicação.

**Art. 6º** Os interessados poderão requerer a regularização de edificações clandestinas ou irregulares no prazo de 90 (noventa) dias, a contar da data de publicação do Decreto de regulamentação desta Lei Complementar.

**Parágrafo único.** Esgotado o prazo estabelecido no “caput” deste artigo, ficam sujeitas as edificações cuja regularização não tenha sido requerida na forma desta Lei Complementar, ou que venha a ser indeferida, além das

penalidades pecuniárias previstas na legislação tributária municipal, a multas anuais correspondentes a 2% (dois por cento) sobre o valor venal do imóvel edificado, enquanto perdurar a irregularidade, sem prejuízo das medidas judiciais cabíveis.

**Art. 7º** Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

**PROC. N° 3571/08**  
**PLCL N° 012/08**

/UM