

PROJETO DE LEI Nº 033, DE 14 DE JUNHO DE 2019.

Regulamenta a implantação de instrumentos jurídicos e políticos de contrapartidas sociais e comunitárias, decorrentes de isenções concedidas pelo Conselho do Plano Diretor de Arroio do Meio - COPLADAM, a proprietários com processos de regularização de edificações.

O PREFEITO MUNICIPAL DE ARROIO DO MEIO, Estado do Rio Grande do Sul, Faço saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei.

Art. 1º Regulamenta a implantação de instrumentos jurídicos e políticos de contrapartidas sociais e comunitárias, decorrentes de isenções concedidas pelo Conselho do Plano Diretor de Arroio do Meio - COPLADAM, a proprietários com processos de regularização de edificações, nas obras que possuem irregularidades com impossibilidade de reversão das mesmas sem gerar prejuízos e ônus diversos, para que possam atender à legislação do Plano Diretor e seus desdobramentos nos casos em que:

§1º houver benefícios indiretos ou diretos ao proprietário, gerando incomodo ou prejuízos ao coletivo, lindeiros ou aos planos diretores e seus desdobramentos;

§ 2º gerar desconfortos ou danos pelo particular, promover imparcialidade na avaliação, e justiça financeira conforme valorização e avaliação do bem.

Art. 2º As normas serão aplicadas somente em casos já consolidados, e com impossibilidade de reversão, os quais já possuem isenção aprovada pelo Conselho do Plano Diretor de Arroio do Meio - COPLADAM, com o intuito de não fomentar práticas irregulares.

Art. 3º As situações serão analisadas por balizador de gravidade, com apuração do “*Fator de Impacto (fi)*” conforme o impacto gerado, nas seguintes situações.

I - Somente ao usuário, em caráter individual: $f_i = 0,1$;

II - Em relação aos lindeiros ou usos alterados: $f_i = 0,2$;

III - Em relação ao coletivo (na rua, quadra, localidade, bairro ou município):
 $f_i = 0,3$.

Art. 4º A apuração do mesmo será por unidade, considerando-se a mais grave irregularidade evidenciada.

Parágrafo único. Irregularidades com multa prevista não se enquadram nessa regra.

Art. 5º A apuração do valor da contrapartida dar-se-á pela seguinte equação:

$CP = ts \times f_i \times URM$, onde:

CP: Contrapartida;

ts: Valor da testada do lote/gleba (conforme metodologia utilizada para ITBI);

f_i : Fator de impacto conforme segue:

URM: Unidade de Referência Municipal.

Art. 6º A regra de arredondamento na numeração Decimal – Norma ABNT 5891/1977 será usada para averiguar a quantidade de contrapartida.

Art. 7º O valor gerado será cobrado em serviços a serem revertidos para coletividade, os quais deverão ser executados conforme normas e diretrizes do Município, tais como rampas de acessibilidade, pavimentação de passeios públicos, equipamentos urbanos e outros, destinados especificamente as áreas públicas de uso comum.

Parágrafo único: As prioridades serão determinadas e elencadas pela Secretaria de Planejamento do Município.

Art. 8º A contrapartida somente será considerada cumprida quando da conclusão dos serviços, e aferida pela equipe de engenharia do Município de Arroio do Meio, a qual emitirá um termo de recebimento dos serviços.

Art. 9º Todo balizador de serviço será arbitrado, referenciado e corrigido pelo *SINAPI – Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices de Construção Civil*, o qual será adotado para composição de outros serviços que se mostrarem válidos para contrapartida ao coletivo.

Art. 10. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Arroio do Meio, 14 de junho de 2019.

KLAUS WERNER SCHNACK
Prefeito Municipal

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

Data Supra

ELUISE HAMMES

Vice-Prefeita Municipal

Coordenadora da Secretaria da Administração

MENSAGEM JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 033, DE 14 DE JUNHO DE 2019.

Senhora Presidente.

Senhora e Senhores Vereadores:

A matéria do presente Projeto de Lei, vem somar-se ao preconizado na Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001, que institui o Estatuto das Cidades, ou seja, regulamenta a implantação de instrumentos jurídicos e políticos de contrapartidas sociais e comunitárias, decorrentes de isenções concedidas pelo Conselho do Plano Diretor de Arroio do Meio - COPLADAM, a proprietários com processos de regularização de edificações, nas obras que possuem irregularidades com impossibilidade de reversão das mesmas sem gerar prejuízos e ônus diversos.

Esta norma tem por objetivo principal desestimular a execução de obras irregulares, bem como compensar o coletivo por desconfortos ou danos gerados pelo particular, e será aplicada sempre que houver benefícios indiretos ou diretos ao proprietário, que gerem incomodo ou prejuízo ao coletivo, lindeiros ou ferir a legislação vigente.

A mesma será aplicada em situações consolidadas com impossibilidade de reversão, equalizada através de cálculo, levando em conta fatores de impactos gerados, promovendo a imparcialidade na avaliação, bem como justiça financeira considerando a valorização do imóvel.

Outrossim, cabe informar que estes valores não serão cobrados em moeda corrente, mas sim, em forma de serviços em prol da coletividade, como rampas de acessibilidade, passeios públicos em áreas públicas, praças, escolas, área de lazer e recreação, os quais deverão ser executados conforme normas e diretrizes do Município e definidas pela Secretaria do Planejamento e Coordenação.

Isto posto, colocamos a matéria a apreciação e votação de Vossas Senhorias.

Atenciosamente,

KLAUS WERNER SCHNACK,
Prefeito Municipal.