



Decreto nº 1.181, de 02 de setembro de 2022.

Regulamenta os procedimentos para a regularização das obras de que trata a Lei Municipal nº 4.004, de 22 de abril de 2022, alterada pela Lei Municipal nº 4.043, de 11 de julho de 2022.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SERAFINA CORRÊA, no uso das atribuições que lhe confere o artigo 66 da Lei Orgânica Municipal e nos termos do disposto na Lei Municipal nº 4.004, de 22 de abril de 2022, alterada pela Lei Municipal nº 4.043, de 11 de julho de 2022

DECRETA

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Este Decreto regulamenta os procedimentos para a regularização das obras de que trata a Lei Municipal nº 4.004, de 22 de abril de 2022, alterada pela Lei Municipal nº 4.043, de 11 de julho de 2022.

Art. 2º São passíveis de regularização as obras já executadas e com condições mínimas de habitabilidade, existentes até 22 de abril de 2022, cuja fração tenha sido edificada sobre áreas públicas, quando o interesse público não exija ou justifique sua demolição, que não seja constatada má-fé e atenda aos dispositivos previstos na Lei Municipal nº 4.004, de 22 de abril de 2022, alterada pela Lei Municipal nº 4.043, de 11 de julho de 2022.

Parágrafo único. Considera-se obra executada e com condições mínimas de habitabilidade, a edificação que apresentar estrutura completa, ou seja, vedação, cobertura, instalação hidráulica, sanitária e elétrica.

Art. 3º Para a regularização das obras previstas no artigo 2º deste Decreto, o Poder Executivo Municipal, através do Conselho Municipal do Plano Diretor, deliberará sobre a possibilidade de regularização, desde que:

I – a edificação não cause danos ao meio ambiente e/ou ao patrimônio cultural;

II – a edificação não afete a ordem urbanística em geral;

III – a edificação não esteja situada em zonas de usos diferentes dos permitidos na legislação de uso e ocupação vigentes;

IV – a edificação não esteja situada em faixas não edificáveis junto à lagos, lagoas, córregos, fundos de vale, faixas de escoamento de águas pluviais, galerias, canalizações e linhas de transmissão de energia de alta tensão;

V – a edificação não esteja situada em área de risco;

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

Serafina Corrêa, 02/09/2022



Decreto nº 1.181, de 02 de setembro de 2022.

VI – a edificação não esteja situada em área atingida por melhoramentos viários previstos em lei;

VII – o interesse público não exija ou justifique sua demolição;

VIII – esteja a obra de acordo com os padrões urbanísticos exigidos pela legislação;

IX – a área pública, em razão da invasão, não reste inutilizada para a finalidade a que foi inicialmente destinada;

X – obedeça aos requisitos mínimos de adequação previstos na Lei Municipal nº 4.004, de 22 de abril de 2022, alterada pela Lei Municipal nº 4.043, de 11 de julho de 2022.

CAPÍTULO II DO PROCESSO ADMINISTRATIVO DE REGULARIZAÇÃO

Art. 4º O proprietário do imóvel deverá solicitar a regularização, através de requerimento, devidamente protocolado junto ao Departamento de Engenharia, instruído com os seguintes documentos:

I – comprovante atualizado de propriedade do imóvel;

II – plantas de situação e localização do terreno e da edificação;

III – plantas baixas, cortes e fachada da edificação;

IV – anotação de responsabilidade técnica (ART) do responsável pela execução da obra;

V – declaração firmada pelo proprietário do imóvel e pelo responsável técnico atestando que o imóvel não se enquadra nas restrições previstas no artigo 3º deste Decreto, ficando ambos responsáveis pelas informações que fornecerem;

VI – parecer técnico descritivo das condições do sistema hidrossanitário existente, firmado por profissional legalmente habilitado, acompanhado da devida anotação de responsabilidade técnica (ART);

VII – comprovação de que a obra foi executada e se encontra com as condições mínimas de habitabilidade, até a data de 22 de abril de 2022;

VIII – outros documentos complementares que poderão ser exigidos pelo Departamento de Engenharia.

Art. 5º Protocolado o requerimento, devidamente instruído com os documentos previstos no artigo 4º deste Decreto, o processo administrativo será autuado pelo Departamento de Engenharia, recebendo numeração própria.

Art. 6º Instaurado o processo administrativo, o mesmo será encaminhado à Secretaria Municipal de Fazenda, para expedição da taxa de regularização, a ser paga na arrecadação do Município, cujo valor corresponderá a 10% (dez por cento) do Valor de Referência Municipal – VRM, por metro quadrado de obra edificada sobre a área pública.

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

Serafina Corrêa, 02/09/2022



Decreto nº 1.181, de 02 de setembro de 2022.

Art. 7º Expedida a taxa de regularização, os autos retornarão ao Departamento de Engenharia, que efetuará a análise do expediente após a juntada do comprovante de quitação da taxa de regularização.

Art. 8º Comprovado nos autos do processo o recolhimento do valor correspondente à taxa de regularização, prevista no artigo 6º deste Decreto, o processo será analisado pelo Departamento de Engenharia, que deverá:

I – emitir parecer acerca da instrução regular do processo, atestando o atendimento dos requisitos previstos no artigo 3º e atestando que integram os autos os documentos exigidos no artigo 4º, ambos deste Decreto;

II – elaborar laudo de avaliação da área pública invadida.

Art. 9º O processo administrativo, devidamente instruído, será encaminhado ao Conselho Municipal do Plano Diretor, que deliberará sobre a possibilidade de regularização, desde que:

I – a edificação não cause danos ao meio ambiente e/ou ao patrimônio cultural;

II – a edificação não afete a ordem urbanística em geral;

III – a edificação não esteja situada em zonas de usos diferentes dos permitidos na legislação de uso e ocupação vigentes;

IV – a edificação não esteja situada em faixas não edificáveis junto à lagos, lagoas, córregos, fundos de vale, faixas de escoamento de águas pluviais, galerias, canalizações e linhas de transmissão de energia de alta tensão;

V – a edificação não esteja situada em área de risco;

VI – a edificação não esteja situada em área atingida por melhoramentos viários previstos em lei;

VII – o interesse público não exija ou justifique sua demolição;

VIII – esteja a obra de acordo com os padrões urbanísticos exigidos pela legislação;

IX – a área pública, em razão da invasão, não reste inutilizada para a finalidade a que foi inicialmente destinada;

X – obedeça aos requisitos mínimos de adequação previstos na Lei Municipal nº 4.004, de 22 de abril de 2022, alterada pela Lei Municipal nº 4.043, de 11 de julho de 2022.

CAPÍTULO III DA AUTORIZAÇÃO LEGISLATIVA

Art. 10. Atendidos os requisitos previstos nos Capítulos I e II deste Decreto, será encaminhado à Câmara Municipal de Vereadores, Projeto de Lei específico, para autorizar a transmissão da propriedade do imóvel público invadido, observadas as disposições legais aplicáveis.

Parágrafo único. A transmissão da propriedade será formalizada através de escritura pública, após o pagamento integral da multa prevista no artigo 11 deste Decreto e

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

Serafina Corrêa, 02/09/2022



Decreto nº 1.181, de 02 de setembro de 2022.

da indenização que corresponda ao valor atualizado do imóvel público invadido, apurado pelo Departamento de Engenharia, mediante prévia avaliação.

CAPÍTULO IV DA MULTA

Art. 11. Sancionada e promulgada lei específica autorizando a transmissão da propriedade do imóvel público invadido, o Poder Executivo Municipal emitirá uma multa única sobre a área a regularizar, ou seja, a área edificada sobre a área pública, calculada por metro quadrado, pela aplicação da seguinte fórmula:

M = A x VRM x MOD	
M	Valor da multa
A	Área a regularizar
VRM	Valor de Referência Municipal
MOD	Modificador

§ 1º Para o cálculo do valor da multa serão aplicados modificadores, conforme disposto na seguinte tabela:

TABELA DE MODIFICADORES DE VALOR	
Situação prevista	Modificador (MOD)
Imóvel de padrão construtivo baixo	0,50
Imóvel de padrão construtivo médio	1,00
Imóvel de padrão construtivo alto	1,50

§ 2º A aplicação da multa prevista no *caput* deste artigo não exclui eventual penalidade anteriormente já aplicada.

CAPÍTULO V DO PARCELAMENTO

Art. 12. Os valores relativos à indenização do imóvel público invadido e da multa poderão ser pagos em até 24 (vinte e quatro) parcelas, mensais e sucessivas, na forma estabelecida neste Decreto.

Art. 13. As parcelas, mensais e sucessivas, não poderão ter valor inferior ao correspondente a 20 % (vinte por cento) do Valor de Referência Municipal – VRM.

§ 1º A primeira parcela deverá ser paga no ato do parcelamento.

§ 2º As parcelas devem ser atualizadas monetariamente com base na variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA ou por outro índice oficial que vier a substituí-lo ou que a ele corresponder, acrescidas de juros de 1% (um por cento) ao mês.

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

Serafina Corrêa, 02/09/2022



Decreto nº 1.181, de 02 de setembro de 2022.

CAPÍTULO VI DAS ISENÇÕES

Art. 14. As residências unifamiliares, com área máxima de até 70m² (setenta metros quadrados) serão isentas da cobrança de taxa de regularização e da cobrança de multa, desde que o interessado comprove não possuir outro imóvel, que o mesmo se destine para sua residência e de seus familiares e que a renda mensal familiar, per capita, seja igual ou inferior a 50% (cinquenta por cento) do salário mínimo vigente.

CAPÍTULO VII DA REGULARIZAÇÃO DOS IMÓVEIS

Art. 15. Cumpridas as disposições previstas na Lei Municipal nº 4.004, de 22 de abril de 2022, alterada pela Lei Municipal nº 4.043, de 11 de julho de 2022 e neste Decreto, vigendo lei específica autorizativa e após a quitação integral dos valores relativos à indenização do imóvel público invadido e da multa, fica o Poder Executivo Municipal, autorizado a efetuar a transmissão da propriedade do imóvel público invadido, através da formalização de escritura pública, observadas as disposições legais aplicáveis.

Parágrafo único. As despesas relativas à regularização dos imóveis, inclusive os emolumentos cartorários, serão suportadas pelo requerente.

CAPÍTULO VIII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 16. Os valores arrecadados em razão da Lei Municipal nº 4.004, de 22 de abril de 2022, alterada pela Lei Municipal nº 4.043, de 11 de julho de 2022, regulamentada por este Decreto, serão destinados para a aquisição de outra(s) área(s) de valor equivalente, a ser(em) destinada(s) para a mesma finalidade, mediante aprovação da Câmara Municipal de Vereadores.

Art. 17. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito de Serafina Corrêa, 02 de setembro de 2022.

Valdir Bianchet
Prefeito Municipal

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

Serafina Corrêa, 02/09/2022