

MENSAGEM Nº 076/2014.

SENHOR PRESIDENTE E SENHORES VEREADORES,

Encaminhamos para apreciação e aprovação desta Casa de Leis, o Projeto de Lei que institui o **PROGRAMA MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES**.

O presente Projeto de Lei tem como objetivo oportunizar aos aracruzeses a regularização de edificações já consolidadas e que estão em desconformidade com o disposto na Lei Municipal nº 3.143 de 30 de setembro de 2008.

A proposta apresenta a possibilidade dos proprietários de imóveis, realizar a sua legalização, garantindo a estes o acesso aos benefícios da formalidade, ao mesmo tempo em que exige-se as condições mínimas de habitabilidade e segurança das edificações.

O presente Projeto de Lei prevê descontos gradativos para as multa prevista no art. 703 do Plano Diretor Municipal que trata da ocupação de imóvel irregular, com intuito de estimular os aracruzeses a regularizarem seus imóveis e viverem de forma segura e digna.

Destacamos ainda a proposta de isenção da multa nos casos de regularização de edificações residenciais unifamiliar ou multifamiliar. Com essa medida estamos apoiando os programas de Habitação de Interesse Social, garantindo às famílias de menos posses e que mais precisam a possibilidade de regularização de seu imóvel, diminuindo o caminho de acesso aos benefícios relacionados aos programas habitacionais.

Salientamos que a isenção e descontos propostos não configuram renúncia de receita, tendo em vista que seu impacto não comprometerá o alcance das metas estabelecidas para arrecadação, devido seu valor pouco significativo. Na verdade essa medida estimulará os aracruzeses a regularizarem seus imóveis acarretando aumento de receita.

Assim, Senhor Presidente, diante das razões ora veiculadas, submeto à apreciação de Vossa Excelência o anexo Projeto de Lei, iniciativa indispensável para permitir a regularização de grande parcela dos imóveis de nossa cidade, com medidas de amplo alcance na reparação econômico social dos cidadãos.

Na oportunidade, renovo a Vossa Excelência e, por seu intermédio aos seus ilustres pares, a expressão do meu elevado apreço e distinta consideração.

Atenciosamente,

MARCELO DE SOUZA COELHO
Prefeito Municipal

PROJETO DE LEI Nº 076, DE 08/12/2014.

INSTITUI O PROGRAMA MUNICIPAL DE
REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES DE
ARACRUZ E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE ARACRUZ, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO; FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º Institui o Programa Municipal de Regularização de Edificações com o objetivo de estimular e viabilizar a regularização de imóveis que atendam as condições mínimas de habitabilidade no município de Aracruz.

Parágrafo único. As condições mínimas de habitabilidade serão definidas por decreto do Poder Executivo Municipal.

Art. 2º As obras comprovadamente efetuadas e concluídas até 31 dezembro de 2014, executadas sem o devido licenciamento ou que tenham ignorado os projetos aprovados, poderão ser regularizadas, a requerimento do interessado ou sob intimação da municipalidade até o dia 31 de dezembro de 2015, data última para protocolo do requerimento de regularização.

Parágrafo único. Para efeito desta lei, considerar-se-ão obras, as edificações, construções, modificações, acréscimos residenciais, comerciais ou industriais, passíveis de uso ou habitação.

Art. 3º Os interessados que se habilitarem, ou forem intimados a regularizar suas obras nos termos dessa lei, sujeitar-se-ão, a título de multa, ao pagamento correspondente ao tipo de infração relacionada previstas no Plano Diretor Municipal e demais penalidades, conforme o caso.

Art. 4º As edificações residenciais, comerciais e de serviços farão jus a desconto no valor das multas previstas nos art. 703 do Plano Diretor Municipal, que trata da aplicação de multa pela ocupação de imóvel de forma irregular e do juro de mora, em conformidade com o disposto no Anexo I e II da presente lei.

Art. 5º Os casos omissos na presente lei deverão para fins de regularização, ser encaminhados pelo interessado por meio de requerimento ao setor responsável pela aprovação de projetos de edificações que emitirá parecer recomendando ou não a possibilidade de regularização.

Art. 6º As obras construídas por pessoas jurídicas de direito público, associações sem fins lucrativos e fundações que necessitarem de regularização dentro dos parâmetros da presente lei, poderão ser isentas do pagamento da multa, desde que prestem serviços sociais a serem regulamentados por decreto municipal.

Parágrafo único. O benefício de que trata o caput deste artigo é exclusivo para o imóvel da sede da pessoa jurídica, associação ou fundação, não se estendendo aos demais imóveis de propriedade de qualquer uma delas.

Art. 7º Deferido o requerimento da regularização de obra, o órgão competente do Poder Executivo Municipal emitirá a guia para recolhimento da respectiva multa prevista e após comprovado o pagamento será emitido o habite-se no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias úteis.

Parágrafo único. Os dispositivos da presente lei alcançam também as obras objeto de processo judicial, em que o município figure como autor, cabendo o infrator as despesas advocatícias e custas judiciais acaso incidentes.

Art. 8º O prazo para análise dos projetos será de 60 (sessenta) dias úteis após o recebimento no setor responsável pela aprovação de projetos de edificações, prorrogável por igual período.

Parágrafo único. As solicitações e pedidos de adequação ou complementação dos projetos feitas pelo setor responsável pela aprovação de projetos de edificações ao requerente interrompe a contagem do prazo indicado no caput.

Art. 9º As edificações ou quaisquer intervenções que tenham invadido área pública não são passíveis de regularização, devendo o responsável pela obra realizar a imediata adequação, sob pena de sofrer ação judicial competente, ressalvados os imóveis inscritos em programas de regularização fundiária.

Art.10. Aplicam-se às regularizações previstas nesta lei, notadamente quanto ocupação de Áreas de Preservação Permanentes-APPs, as disposições da Lei Federal 11.977, de 07 de julho de 2009, que dispõe sobre o Programa Minha Casa Minha Vida e a Lei Federal nº 12.651 de 25 de maio de 2012 que estabelece o Novo Código Florestal Brasileiro.

Art. 11. São parte integrante desta Lei os Anexos I e II.

Art. 12. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Aracruz, 08 de Dezembro de 2014.

MARCELO DE SOUZA COELHO
Prefeito Municipal

ANEXO I

Tabela de descontos para USO RESIDENCIAL por metragem quadrada	
Residências (m ²)	Desconto na multa em percentual (%)
Até 120	100
121 a 170	90
171 a 230	80
231 a 280	70
281 a 330	60
Acima de 331	50

ANEXO II

Tabela de descontos para USO COMERCIAL E SERVIÇOS por metragem quadrada	
Comercio (m ²)	Desconto na multa em percentual (%)
Até 300	90
301 a 400	80
401 a 500	70
501 a 600	60
Acima de 600	50