



PROJETO DE LEI MUNICIPAL Nº 60, DE 23 de Novembro de 2018

“DISPÕE SOBRE A CONCESSÃO DO DIREITO PRECÁRIO DE USO DO RECUO DE JARDIM E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

MARTIN CESAR KALKMANN, Prefeito Municipal de Ivoti.

Faço saber que o Poder Legislativo aprovou e eu sanciono a seguinte

L E I :

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a conceder direito precário o uso do recuo de jardim, para edificações consolidadas em data anterior a 31/12/2015, que estejam adentrando em área do lote destinada ao referido recuo frontal de obrigatório.

§ 1º A concessão direito precário o uso do recuo de jardim ocorrerá mediante contrapartida financeira, cuja fórmula de cálculo e forma de pagamento serão disciplinadas nesta Lei.

§ 2º A concessão de direito precário o uso do recuo de jardim somente será permitida para as edificações que apresentem:

I - Respeito às condições de salubridade, higiene e estabilidade das edificações no próprio imóvel e nos imóveis vizinhos;

II - Compatibilidade com a capacidade de suporte do sistema de circulação, dos equipamentos públicos existentes e da infra-estrutura instalada, entre outros, bem como do abastecimento de água, drenagem de águas pluviais e rede de energia elétrica.

Art. 2º A contrapartida financeira mensal correspondente ao direito precário o uso do recuo de jardim será calculada pela seguinte equação básica:

$$CF = \underline{m^2ER \times 1,0 \text{ URM} \times MU}$$



MUNICÍPIO DE IVOTI
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CF = é contrapartida financeira

m² ER = é (quantidade de) metro quadrado Edificado em Recuo

1,0 URM = é valor de uma Unidade de Referência Municipal

MU = é Modalidade de Uso, que pode vir a ser Industrial, Comercial, Residencial Unifamiliar ou Residencial Multifamiliar

Art. 3º A Modalidade de Uso, para fins da equação básica, será assim quantificada:

I - 0,1 para Uso Industrial e Comercial;

II - 0,05 para Uso Residencial Multifamiliar;

III - 0,025 para Uso Residencial Unifamiliar.

Art. 4º Quando edificações de um mesmo imóvel adentrarem áreas dos dois ou mais recuos existentes em terrenos de esquina, deverá ser feito cálculo com a soma da área total da invasão considerando todas testadas que não atendem o recuo obrigatório, determinando o valor total a ser pago como contrapartida financeira para a concessão direito precário o uso do recuo de jardim.

Art. 5º Para obtenção direito precário o uso do recuo de jardim, o proprietário deverá apresentar a Planilha de Cálculo Concessão Direito Precário Uso do Recuo constante do Anexo I desta Lei preenchida e assinada pelo proprietário e por responsável técnico, bem como laudo técnico constando condição do imóvel, ano de construção do mesmo e metragem construída no recuo, ART ou RRT do laudo técnico apresentado, com croqui de planta de localização demonstrando a edificação e a área do recuo que está sendo utilizada.

Art. 6º A contrapartida financeira deverá ser paga mensalmente ou em parcela única anual.

§ 1º O inadimplemento das parcelas mensais ensejará a revogação do direito precário, e determinará ao Município a adoção de medidas judiciais visando à demolição da área edificada em recuo.

§ 2º Na hipótese do § 2º não haverá ao proprietário ou qualquer



MUNICÍPIO DE IVOTI
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

interessado direito de reembolso dos valores já pagos ao Município a título da contrapartida financeira.

Art. 7º A renovação de alvarás de funcionamento para estabelecimentos comerciais ficará condicionada à comprovação da regularidade do pagamento.

Parágrafo único. Descumprido o adimplemento regular da contrapartida, será revogada a licença provisória concedida, cabendo ao Município a interdição da área edificada em recuo, até que proceda na sua demolição.

Art. 8º O Município publicará Edital, na imprensa local, com o intuito de dar ciência dos termos desta Lei e da possibilidade de concessão do direito precário de uso aos proprietários que possuem edificação em recuo.

Parágrafo único. Os casos de irregularidade já identificados pelo Município deverão encaminhar processo de solicitação para uso precário do recuo com vistas ao DPU para a análise no prazo de 120 (cento e vinte) dias, contados da publicação do Edital, conforme previsto pela presente lei, sob pena da adoção das medidas visando à demolição do que estiver construído em recuo.

Art. 9º Para a concessão do direito precário o uso do recuo de jardim deverá ser celebrado um Termo de Compromisso entre o proprietário e o Município, prevendo todas as hipóteses, obrigações e exigências dispostas nesta Lei.

Parágrafo único. Obrigatoriamente, constará cláusula no Termo através da qual o proprietário deverá expressamente declarar que está ciente da irregularidade que cometeu, bem como de que é sabedor que o não cumprimento da contrapartida ensejará na aplicação desta Lei e na demolição da edificação existente em área de recuo.

Art. 10. Os recursos arrecadados através do pagamento da contrapartida financeira de que trata esta Lei serão destinados ao Fundo Municipal do Desenvolvimento previsto na Lei Municipal nº 2923/2014, devendo os valores ser utilizados exclusivamente para ações de proteção e manutenção do patrimônio histórico e cultural.

Art. 11. Esta Lei poderá ser regulamentada por Decreto, no que couber e



**MUNICÍPIO DE IVOTI
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**

se for necessário.

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

Prefeitura Municipal de Ivoti,

MARTIN CESAR KALKMANN
Prefeito Municipal



MUNICÍPIO DE IVOTI
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

JUSTIFICATIVA

Justificamos o encaminhamento do Projeto de Lei nº 60/2018, que **"dispõe sobre a concessão do direito precário de uso do recuo de jardim para edificações consolidadas"**, como forma de possibilitar a utilização legal destes espaços por edificações já concluídas no Município em área de recuo de jardim, com a devida contrapartida financeira, e sem que isto implique em prejuízos a terceiros e à comunidade em geral.

Note-se que, ao mesmo tempo, a concessão da outorga apresenta diversos requisitos a serem atendidos, entre eles a retribuição de uma quantia que será destinada ao Fundo Municipal do Desenvolvimento, para uso em ações de Proteção e Manutenção do Patrimônio Histórico e Cultural do Município.

Vale ressaltar que o valor da contrapartida será calculado conforme diferentes critérios, entre eles a modalidade de uso e a metragem da área de recuo utilizada.

De fundamental importância deixar claro que a concessão do direito precário de uso de que trata o presente Projeto de Lei é uma faculdade do proprietário, que poderá apurar se os requisitos para sua obtenção compensam o interesse na utilização da área de recuo de jardim.

Não se trata, portanto, de uma imposição, mas sim de uma alternativa para quem compreender necessário continuar utilizando a área de recuo de jardim para fins de edificação, ao invés de ser imposta a respectiva demolição.

Sem mais, contamos com o apoio e compreensão dos senhores Vereadores.

Atenciosamente,

Martin Cesar Kalkmann
Prefeito Municipal