

ANEXO – Questionamentos e Respostas

AUDIÊNCIA PÚBLICA – Projeto de Lei Complementar que “Dispõe sobre a regularização de edificações implementadas em desacordo com a legislação específica, e dá outras providências.”

Local: Auditório do Centro Administrativo Leopoldo Petry

Dia: 13 de junho de 2019

Registro das manifestações realizadas por escrito e respectivas respostas:

Observação: as manifestações foram transcritas exatamente como estavam registradas nas fichas.

Alguns questionamentos foram fracionados para facilitar o entendimento das respostas.

Manifestação 01:

Pergunta:

- a) Art. 10: taxa sobre área total ou somente sobre a regularizar?
- b) Art. 12 § único: Isenção de contrapartidas para qualquer uso com menos de 70m²? Até Comércio e indústria?
Parabéns!

Resposta:

- a) Taxa incidirá apenas sobre a área da edificação que ultrapassar os limites previstos pelo Plano Diretor Urbanístico e Ambiental.
- b) A princípio sim, mas o Projeto de Lei será mais claro e específico ao tratar sobre esse item.

Manifestação 02:

Pergunta: Existem várias construções sem habite-se por problemas pequenos ex: muro construído 100% testada lote ou muro no recuo do jardim ou falta de muro. Como poderiam ser contemplados nesta lei?

Resposta: As sugestões serão analisadas pela equipe que está trabalhando na elaboração do projeto de lei.

Manifestação 03:

Pergunta:

- a) Onde está definida a bacia de inundação?
- b) Quem construiu irregular não incorre em multa se atende a legislação urbanística?
- c) Quem administra o FUNCIDADE?

Resposta:

- a) Atualmente a bacia de inundação está definida pela Metroplan.
- b) O Projeto de Lei será ajustado para incidir a multa.
- c) O CONCIDADE – Conselho da Cidade administra o FUNCIDADE.

Manifestação 04:

Pergunta: Como serão tratadas as edificações irregulares a partir de agora?

Resposta: Será aplicada a lei vigente nº 2946/2016.

Manifestação 05:

Pergunta: Capítulo II / Artigo 5º / § VI – O profissional habilitado atesta que atende os requisitos..., como atestar a não existência de caixa de retenção, fossa e filtro fora da norma? Não é contraditório? O proprietário atesta que está desconforme e o profissional atesta que está correto?

Resposta: O Projeto de Lei será modificado para corrigir essa distorção.

Manifestação 06:

Pergunta: Existe a possibilidade de incluir nesta Lei a regularização parcial (algumas edificações no lote)?

Resposta: Não, todas as edificações de um mesmo lote devem ser regularizadas para não caracterizar parcelamento irregular.

Manifestação 07:

Pergunta: A lei é para incentivar a regularização de edificações já construídas/concluídas até data especificada na lei. Acho que a proposta está correta. Como funcionará para edificações construídas a partir da data? Estes casos sim deveriam ter multa prevista. Acho que pequenas edificações até 70 m² comerciais (serviços) deveriam ser inseridas na nova legislação (padarias, ferragens, salão de beleza).

Resposta: Será aplicada a lei vigente nº 2946/2016. Existe previsão de multa para os casos acima citados. As pequenas edificações de até 70m² estão inseridas na nova legislação.

Manifestação 08:

Pergunta: Como o arquiteto vai saber o valor do terreno para calcular a taxa pecuniária antes de protocolar a regularização?

Resposta: A compensação pecuniária será calculada pela prefeitura, a partir das avaliações imobiliárias utilizadas pelo município, após o encaminhamento do projeto legal de arquitetura.