

LEI Nº. 3.284/2019

Súmula: Institui o Programa de Regularização de Obras e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Mandaguari, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais, aprovou, e eu, Romualdo Batista, Prefeito Municipal, com fundamento no art. 30, VIII da Constituição Federal, bem como no art. 12, VI da Lei Orgânica, sanciono a seguinte

L E I:

Art. 1º Fica instituído no Município de Mandaguari o Programa de Regularização de Obras concluídas em conformidade ou em desconformidade com o Plano Diretor e o Código de Obras.

Art. 2º Para efeitos de aplicação da presente Lei entende-se por obras concluídas aquelas que estejam em condições de habitabilidade, e possuam no mínimo: paredes, telhado e contrapiso concluídos, instalações elétricas e hidráulicas em pleno funcionamento e esquadrias instaladas.

Art. 3º Serão regularizadas, mediante o pagamento das multas legalmente previstas, as edificações que estiverem em conformidade e desconformidade com o Código de Obras e o Plano Diretor que tenham sido concluídas até 04 de dezembro de 2018, desde que sejam objeto de pedido protocolado junto à municipalidade em até 3 (três) anos contados da data de publicação desta Lei.

Art. 4º As edificações concluídas após a data de 04 de dezembro de 2018 que estiverem em conformidade com a legislação vigente, mas que tenham sido concluídas sem a prévia expedição do alvará de construção, poderão ser objeto de pedido de regularização de obras, o qual poderá ser protocolado a qualquer tempo, desde que seja de livre iniciativa do proprietário mediante o pagamento das multas legalmente previstas.

Art. 5º Será concedido o desconto de 90% (noventa por cento) no valor das multas aplicáveis às edificações mencionadas no artigo 3º e 50% (cinquenta por cento) ao artigo 4º, com base de cálculo no artigo 114, III, da Lei nº 706/2001 desde que o pagamento seja realizado integralmente.

§ 1º O disposto no *caput* não se aplica à multa que já não tenha sido aplicada em ação fiscalizatória anterior ao requerimento de regularização.

§ 2º O requerimento de regularização de obras não tem efeito suspensivo das ações fiscais e tributárias existentes relativas ao imóvel.

§ 3º Será permitido o parcelamento dos valores devidos ao Município referente aos impostos e taxas do objeto da regularização em até 4 (quatro) parcelas iguais e sucessíveis, sempre que for requerido pelo Contribuinte. O parcelamento deverá respeitar o valor mínimo de 1 (uma) UFM (unidade fiscal do município).

§ 4º A entrega dos documentos públicos solicitados para a regularização da obra (projeto arquitetônico aprovado, alvará de construção e habite-se) estará disponível e vinculado ao recolhimento total dos tributos devidos.

Art. 6º São passíveis de regularização as edificações em desconformidade com a legislação vigente que atendam, além das condições estabelecidas no artigo 3º, as seguintes:

I - Que estejam localizadas em área regular, com uso permitido na zona e não possuam impedimentos previstos no Código Civil;

II - Que estejam em conformidade com a legislação ambiental, quando aplicável;

III - Que estejam em conformidade com as leis e normas de prevenção de incêndio, quando aplicáveis;

IV - Cujos terrenos possuam matrícula no Registro de Imóveis em nome do proprietário ou do detentor de direito real sobre bem imóvel;

V - Que possuam acesso por via pública ou servidão de passagem averbada no título de propriedade.

Art. 7º Não são passíveis de regularização por esta Lei as obras:

I - Cujos lotes estejam em áreas de risco ou em Área de Preservação Permanente – APP;

II - Que invadam alinhamento (limite divisório entre o lote e o logradouro público);

- III - Que invadam a área de imóveis limítrofes;
- IV - Que estejam sobre faixa *non aedificandi* de qualquer natureza ou áreas de domínio público, salvo autorização expressa do órgão competente;
- V - Que causem dano ao meio ambiente ou ao patrimônio histórico e cultural;
- VI - Que possam oferecer riscos comprovados quanto à estabilidade, segurança, higiene e salubridade de moradores ou vizinhos;
- VII - Localizadas em áreas resultantes de parcelamento do solo implantados ilegalmente;
- VIII - Edificadas em local cuja edificação seja atingida por projeto de alargamento de via pública;
- IX - Que não contemple a área permeável prevista em Lei, salvo no caso de apresentação de solução técnica alternativa para a permeabilidade ou atendimento do Parágrafo Único deste artigo;
- X - Cujos acessos não atendam às exigências previstas no Código de Obras;
- XI - Edificações de habitação provisória, hospitais, locais de espetáculo, ponto de abastecimento de combustível, escolas, instalação de gás.

Parágrafo único. A solução alternativa de que trata o inciso IX deverá ser acompanhada de um relatório de percolação e infiltração, devidamente assinado por profissional técnico competente, conforme as normas técnicas vigentes, demonstrando a capacidade de absorção do solo (em L/m² x dia), sendo que o dispositivo proposto deverá garantir a absorção do volume proporcional à área mínima permeável da zona em que se situe o imóvel ou salvo apresentação de Declaração de Responsabilidade Técnica em relação à permeabilidade, devidamente assinada pelo Proprietário e Engenheiro.

Art. 8º A regularização deverá contemplar toda e qualquer edificação constante no lote.

Art. 9º As edificações serão regularizadas mediante processo administrativo instaurado a partir do protocolo de que tratam os artigos 3º e 4º.

§ 1º O Decreto deverá prever a possibilidade de recurso contra as decisões que indeferirem o requerimento de regularização, a ser julgado por comissão criada para este fim.

§ 2º O processo administrativo deverá ser concluído no prazo máximo de 1 (um) ano contado a partir da data do protocolo.

Art. 10 O pedido de regularização de obras deverá ser instruído com os seguintes documentos previstos:

I - Projeto Arquitetônico;

II – Relatório Circunstanciado ou Memorial Descritivo da Obra;

III - Cópia da Certidão de Matrícula Atualizada do Imóvel, comprovando ser o Requerente proprietário ou detentor de direito real sobre o imóvel;

IV - Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica acompanhada do comprovante de quitação da respectiva taxa;

V - Cópias dos documentos de identidade do Requerente:

Parágrafo único. A quantidade de vias e forma de apresentação dos documentos serão regulamentados por meio do Decreto de que trata o art. 9º.

Art. 11 Na análise do projeto de regularização, o Município se resguarda o direito de exigir obras de adequação, para dar condições de habitabilidade, estabilidade, permeabilidade, acessibilidade, segurança, higiene e salubridade da edificação, independentemente do pagamento das multas.

Parágrafo único. Nos casos de que trata o *caput* deste artigo, as obras de adequação somente poderão ser realizadas após expedido o respectivo alvará de construção.

Art. 12 Realizada vistoria para verificar as condições da obra, e achando-se conforme o requerimento de regularização de obras, será emitido o respectivo “HABITE-SE”.

Art. 13 Para a emissão do “HABITE-SE”, o passeio público, deverá atender ao disposto na legislação municipal e NBR's pertinentes, o Alvará do Corpo de Bombeiros e a Licença Ambiental deverão estar vigentes quando aplicável.

Art. 14 As solicitações de regularizações de edificações protocoladas em data anterior a publicação da presente lei não poderão tramitar sob esta, devendo para tal ser encaminhado novo pedido.

Art. 15 O Poder Executivo irá adotar as medidas necessárias para a fiscalização de obras, bem como para a divulgação em meios de comunicação, a fim de esclarecimento aos interessados acerca dos parâmetros e condições previstas na presente Lei.

Art. 16 Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Edifício da Prefeitura do Município de Mandaguari, aos quinze dias do mês de agosto do ano de dois mil e dezenove (15.08.2019).

Romualdo Batista
Prefeito Municipal