



CÂMARA MUNICIPAL DE CORUMBÁ

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

RUA GABRIEL VANDONI BARROS

PROJETO DE LEI ORDINARIA 16/2022

INSTITUI O PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO DE IMÓVEIS – PROJETO CORUMBÁ LEGAL - QUE CONCEDE ANISTIA A EDIFICAÇÕES EM DESACORDO COM O CÓDIGO DE OBRAS E, ESTABELECE PARÂMETROS PARA SUA REGULARIZAÇÃO.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CORUMBÁ FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL DE CORUMBÁ APROVOU E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Capítulo I DISPOSIÇÕES GERAIS

- **Art. 1º.** - Fica instituído no Município de Corumbá o Programa de Regularização de Imóveis denominado **Projeto Corumbá Legal**, que concede anistia visando a regularização de edificações localizadas no perímetro urbano que estejam em desacordo com a Lei Municipal n.º 648, de 26 de outubro de 1972 – Código de Obras Municipal e suas Leis Complementares posteriores, concluídas até a data da promulgação desta Lei Ordinária.
 - § 1º. - O benefício descrito no “caput” deve ser requerido junto ao Protocolo Geral da Prefeitura Municipal com encaminhamento para a Fundação de Desenvolvimento Urbano e do Patrimônio Histórico.
 - § 2º. - O requerimento de adesão ao Programa de Regularização de Imóveis – Projeto Corumbá Legal, previsto no “caput”, poderá ser formalizado até 180 dias após a publicação desta Lei.
- **Art. 2º.** - Edificações, para os fins desta Lei, são as construções que apresentam estrutura concluída, ou seja, com paredes externas totalmente levantadas e com cobertura completa.
- **Art. 3º.** - Os edifícios em situação irregular ficam assim classificados, para os efeitos da aplicação da presente Lei:
 - **I** - edifícios construídos em desacordo com o Código de Obras Municipal;
 - **II** - edifícios construídos de acordo com as normas do Código de Obras, porém em desacordo com o projeto aprovado.
 - **III** - edifícios construídos de acordo com as normas do Código de Obras, porém sem aprovação do projeto.
- **Art. 4º.** - Não serão beneficiados, nos termos desta Lei, edificações que estejam em qualquer uma das condições abaixo:
 - **I** - situadas, total ou parcialmente, na caixa dos logradouros públicos e em área pública, exceto se comprovada a aquisição da área ocupada;
 - **II** - situadas em área declarada de utilidade pública para fins de desapropriação ou área non aedificandi de uso comum e de faixa de proteção das marginais de rios, lagoas e congêneres;
 - **III** - sem comprovação da propriedade do imóvel;
 - **IV** - situadas em loteamentos não aprovados pela Prefeitura Municipal





CÂMARA MUNICIPAL DE CORUMBÁ

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

RUA GABRIEL VANDONI BARROS

- **V** - que estejam em qualquer tipo de situação de risco;
- **VI** - com débitos junto a Prefeitura Municipal;
- **VII** - que esteja em desacordo com a legislação ambiental estadual e federal;
- **VIII** - que perturbem a paz e o sossego público;
- **IX** - implantado em parte de lote que não tenha sido regularmente desmembrado;
- **X** - que não tenha acesso a logradouro público oficial;
- **XI** - possua vão de iluminação, ventilação ou insolação a menos de 1,50m (um metro e meio) da divisa de outra propriedade, exceto haja construção obstruindo essa distância, ou, contenha anuência expressa do titular do imóvel vizinho;
- **Parágrafo único.** - Os requerimentos de edificações irregulares construídas em um mesmo lote, para serem beneficiadas pela anistia instituída por esta Lei, obrigatoriamente serão regularizadas em um único procedimento administrativo.
- **Art. 5º.** - Fica sujeito a parecer favorável do órgão competente a regularização de edificação:
 - **I** - localizada em área de preservação ou interesse ambiental;
 - **II** - tombada, de interesse de preservação histórico-cultural ou inserida em perímetro de tombamento ou área de proteção histórico-cultural.
- **Art. 6º.** - As unidades autônomas de uma mesma edificação poderão ser regularizadas em conjunto ou separadamente, desde que apresentem Ata de Reunião de Condomínio, assinada e registrada em cartório, contendo a aprovação da regularização pelos condôminos.
 - **§ 1º.** - A regularização da unidade autônoma é de responsabilidade de seu proprietário.
 - **§ 2º.** - Na hipótese de a irregularidade de unidade autônoma implicar interferência no aspecto externo da edificação, o proprietário da unidade é responsável direto e o condomínio responsável subsidiário pela regularização.
 - **§ 3º.** - A regularização das áreas de uso comum do condomínio é de responsabilidade deste.

Capítulo II DO PROCEDIMENTO

- **Art. 7º.** - O requerimento de regularização da edificação atenderá ao disposto no Artigo 1º e parágrafos desta Lei e deverá ser acompanhado obrigatoriamente dos seguintes documentos:
 - **I** - certidão atualizada da matrícula do imóvel ou cópia autenticada, com data de expedição de no máximo 60 dias antes da data do protocolo do requerimento;
 - **II** - caso o requerente não seja o proprietário do imóvel, deverá ser apresentado documento comprobatório de autorização pelo legítimo proprietário, com firma reconhecida em cartório, com finalidade específica de regularização de imóvel no Programa “Imóvel Legal” e a individualização do imóvel a ser regularizado;
 - **III** - certidão negativa ou certidão positiva com efeito negativo de débito do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal;
 - **IV** - boletim de levantamento cadastral assinado pelo responsável técnico;
 - **V** - 3 (três) vias do Projeto Arquitetônico no padrão gráfico estabelecido pela NBR 6492, contendo a implantação/situação, planta baixa, 2 (dois) cortes, 2 (duas) fachadas, projeto de calçada conforme ABNT 9050, nome do logradouro, identificação da quadra e lote, número do Boletim de Inscrição Cadastral, nome e assinatura do proprietário ou requerente e responsável técnico;
 - **VI** - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) do projeto arquitetônico acompanhada do comprovante de quitação;





CÂMARA MUNICIPAL DE CORUMBÁ

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

RUA GABRIEL VANDONI BARROS

- **VII** - comprovante da existência da edificação até a promulgação desta Lei através do carnê de IPTU, conta de água, luz e outros;
- **VIII** - atestado de aprovação das exigências do Corpo de Bombeiros, com relação à prevenção contra incêndio, tratando-se de construção de uso industrial, institucional, religioso, residencial multifamiliar ou comercial.
- **§ 1º** - Outros documentos ou desenhos técnicos necessários à regularização poderão ser solicitados e acrescidos aos incisos do caput deste artigo, conforme disposições do regulamento previsto no art. 18 desta Lei.
- **§ 2º** - Todos os documentos exigidos neste artigo são de exclusiva e única responsabilidade do proprietário e/ou profissional.
- **Art. 8º** - Caso haja divergência nas informações prestadas no Requerimento de Regularização, o requerente será notificado para efetuar correções, no prazo máximo de quinze dias, sob pena de indeferimento.
 - **§ 1º** - O processo de regularização será arquivado anulando-se todos os atos administrativos dele decorrente, caso ocorra paralisação por culpa exclusiva do requerente por prazo superior a trinta dias.
 - **§ 2º** - O indeferimento do pedido sujeitará o contribuinte ao cadastramento de ofício com aplicação das penalidades normais e a consequente cobrança dos tributos devidos.
- **Art. 9º** - Analisado e aprovado as condições mínimas de habitabilidade o processo de regularização será remetido à Secretaria Municipal de Fazenda e Planejamento para a expedição das taxas e tributos competentes e após a confirmação de quitação destes, proceder-se-á a expedição da carta de Habite-se.
- **Art. 10** - Deferido e finalizado o processo, deverá o Contribuinte fazer a averbação da edificação na matrícula do imóvel junto ao Cartório de Registro de Imóveis.
 - **Parágrafo único** - Será procedida de ofício pela Prefeitura Municipal a atualização dos dados cadastrais da regularização do imóvel e impostos incidentes.

Capítulo III

DAS HIPÓTESES DE REGULARIZAÇÃO

- **Art. 11** - A regularização de edificação poderá ser feita com isenção do pagamento de Imposto Sobre Serviço de Qualquer Natureza – ISSQN, de acordo com os critérios estabelecidos neste capítulo.
- **Art. 12** - A edificação passível de regularização poderá ser beneficiada com isenção do pagamento de ISSQN quando atender à seguinte condição:
 - **I** - comprovar através do recolhimento do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU a existência da edificação a mais de 05 (cinco) anos de existência ou por outro documento oficial;
 - **II** - imóvel residencial e preencher os seguintes quesitos:
 - **a)** - comprovar o proprietário que não possui outro imóvel no Município;
 - **b)** - comprovar que no imóvel a edificação implantada é igual ou inferior a 70m² (setenta metros quadrados) de área construída, desde que seja considerada de padrão popular.
- **Art. 13** - Quando efetivamente comprovada a existência da edificação por mais de 5 (cinco) anos a Secretaria de Fazenda e Planejamento, reconhecerá, de ofício a prescrição do Imposto Sobre Serviço de Qualquer Natureza (ISSQN) por meio de declaração.
 - **Parágrafo único** - A isenção do ISSQN não se estende ao pagamento das taxas e demais tributos.
- **Art. 14** - A edificação que não atender ao disposto neste capítulo somente poderá ser regularizada de forma onerosa.
 - **§ 1º** - O valor a ser pago pela regularização da edificação corresponderá aos parâmetros estipulados pela Lei





CÂMARA MUNICIPAL DE CORUMBÁ

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

RUA GABRIEL VANDONI BARROS

Complementar n.º 100/2006 e legislação vigente.

- § 2º. - Compete à Secretária de Fazenda e Planejamento o lançamento dos tributos devidos.
- **Art. 15** - Aplicar-se-á as sanções constantes em Legislação Municipal vigente, no que tocar às infrações às disposições constantes da Lei n.º 648 de 19 de setembro de 1972 e suas Leis Complementares posteriores.
 - **Parágrafo único.** - A regularização somente será concluída com o lançamento das infrações previstas no caput deste artigo.

Capítulo IV DISPOSIÇÕES FINAIS

- **Art. 16** - Ficam sujeitas aos termos desta Lei as edificações públicas, em situação irregular, independentemente de sua destinação.
- **Art. 17** - Concluída a regularização, qualquer alteração na edificação deverá enquadrar-se nos critérios e normas da legislação municipal vigente.
- **Art. 18** - A regularização das construções sobre as quais haja questionamento na Justiça envolvendo direitos de condôminos ou de vizinhança ficará condicionada a decisão final da respectiva ação.
- **Art. 19** - Fica o Poder Executivo autorizado a regulamentar por meio de Decreto a presente Lei.
- **Art. 20** - Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação e tem validade por 180 (cento e oitenta) dias a contar da sua publicação, podendo ser prorrogado por igual período, por uma única vez, por ato do Chefe do Poder Executivo.

REGISTRA-SE E PUBLICA-SE

Corumbá, em de de 2022.

MARCELO AGUILAR IUNES
PREFEITO MUNICIPAL

CORUMBA/MS, 27 de Junho de 2022

Nelson Dib Junior (Nelsinho)
Vereador(a)





CÂMARA MUNICIPAL DE CORUMBÁ

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

RUA GABRIEL VANDONI BARROS

JUSTIFICATIVA

Tal pleito nos tem sido, veementemente cobrado, por muitos Municípios Corumbaenses, proprietários de imóveis em situação conforme a citada acima.

O Projeto Corumbá *Legal* é uma iniciativa para estimular a regularização de construções irregulares e clandestinas, através de um procedimento simplificado. Após a conclusão do processo de regularização, o imóvel obterá o Habite-se da Prefeitura

Esta solicitação, caso seja atendida, irá proporcionar a esses Municípios, a oportunidade de regularização de seus imóveis, gerando, também, recursos extras aos cofres municipais, através de geração de impostos, além de proporcionar oportunidade de novos serviços à diversas categorias profissionais, no âmbito do Município de CorumbáMS.

Nelson Dib Junior (Nelsinho)
Vereador(a)

