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. 1°. -** 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.
    - **§ 1°. -** 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.
    - **§ 2°. -** 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. 2°. -** 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. 3°. -** 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. 4°. -** 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
- **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. 5°. -** 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. 6°. -** 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.
  - **§ 1°. -** A regularização da unidade autônoma é de responsabilidade de seu proprietário.
  - **§ 2°. -** 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.
  - **§ 3°. -** A regularização das áreas de uso comum do condomínio é de responsabilidade deste.

Capítulo II
DO PROCEDIMENTO

- **Art. 7°. -** 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 matricula 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;
- **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.
- **§ 1°. -** 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.
- **§ 2°. -** Todos os documentos exigidos neste artigo são de exclusiva e única responsabilidade do proprietário e/ou profissional.

- **Art. 8°. -** 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.
  - **§ 1°. -** 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.
  - **§ 2°. -** O indeferimento do pedido sujeitará o contribuinte ao cadastramento de ofício com aplicação das penalidades normais e a conseqüente cobrança dos tributos devidos.
- **Art. 9°. -** 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 possuí 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 de 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.
  - **§ 1°. -** O valor a ser pago pela regularização da edificação corresponderá aos parâmetros estipulados pela Lei Complementar n.º 100/2006 e legislação vigente.
  - **§ 2°. -** 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

JUSTIFICATIVA

Tal pleito nos tem sido, veementemente cobrado, por muitos Munícipes 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 Munícipes, 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.

CORUMBA/MS, 27 de Junho de 2022

_____

Nelson Dib Junior (Nelsinho)
Vereador(a)