PROJETO DE LEI

CÂMARA MUNICIPAL DE PALMEIRA
ESTADO DO PARANÁ
PROJETO DE LEI Nº 5611/2020
PROTOCOLO Nº 735/2020
DATA: 23/11/2020

Estabelece normas para regularização das obras construídas em desacordo com lei de uso e ocupação do solo, e dá outras providências.

Art. 1º As construções realizadas até o final da vigência desta lei, que se encontrem em desacordo com o Plano Diretor do Município, com o Código de Obras, com a Lei de Uso e Ocupação do Solo, e outras normas correspondentes, poderão ser regularizadas, desde que as irregularidades da obra não venham a comprometer a segurança, o sossego e a saúde, do proprietário ou da vizinhança, conforme análise técnica e parecer da Secretaria de Urbanismo do município de Palmeira.

§ 1º Eventual regularização da construção dependerá de pedido expresso do proprietário, devidamente protocolado no setor de Protocolo da Prefeitura Municipal de Palmeira, dentro do prazo de vigência desta Lei.

§ 2º Para regularização de recuos frontais e outros afastamentos em desacordo com as normas, o Setor técnico da Secretaria de Urbanismo levará em consideração a localização do imóvel, a importância da rua no sistema viário local e municipal, o alargamento viário, o tempo de construção e a situação de consolidação da via.

Art. 2º Na regularização prevista no artigo anterior não estão contempladas as seguintes situações:

I - ampliações futuras não compatíveis com a legislação vigente;

II - construções nas extremas entre vizinhos com mais de 03 (três) pavimentos, a critério técnico com o parecer do órgão de Planejamento Urbano;

III - construções edificadas com origem de invasões sobre terrenos públicos ou particulares;

IV - construções sobre terrenos de domínio público e em faixas de domínio de ferrovias, cursos d`água e rodovias;

V - construções em terrenos particulares onde a construção invadiu a faixa de previsão de alargamento viário;

VI - construções embargadas pelo município que apresentem uma ou mais das situações acima;

VII - construções que estejam em discussão judicial, até a decisão final do processo;

Art. 3º Para fins desta Lei, regularização de obra existente implica no automático reconhecimento desta, exclusivamente para fins cadastrais e tributários do Município.

Art. 4º Para as regularizações baseadas nesta Lei, serão cobradas:

I - as taxas administrativas legais;

II - o Imposto Sobre Serviço - ISS devido pela regularização da construção; e

Parágrafo único. Não haverá nenhum tipo de isenção de tributos para regularização dessas obras.

Art. 5º As construções deverão apresentar projeto arquitetônico elaborado por profissional técnico, mediante ART.

Art. 6º As construções iniciadas anteriores a lei vigente poderão ser aprovadas como obra nova, desde que não possuam alvará de licença e que não estejam habitadas.

Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação e terá validade por 01 (um) ano.

Sede da Câmara Municipal de Palmeira, Estado do Paraná, em 23 novembro de 2020.

Gilmar Costa

GILMAR COSTA
Vereador

JUSTIFICATIVA

O presente Projeto de Lei que pretende regularizar as obras construídas em desacordo com a Lei de Uso e Ocupação de Solo Urbano e dá outras providências.

Em que pese a existência de obras construídas anteriormente a lei de uso e ocupação do solo urbano em desacordo com as normas atuais, muitas delas há anos, não podem ser regularizadas senão com a aprovação do presente.

E dentre as vantagens na regularização das referidas obras, citamos:

Pelo proprietário: a obtenção do habite-se, sua regularidade perante os órgãos públicos, a possibilidade de financiar construções, reformas ou ampliações, dar como garantia quando necessário, permitir a transmissão regular para que o adquirente possa financiar a aquisição do imóvel, dentre outras.

Pelo Município: recebimento pelas licenças, aprovação, habite-se, ISS, IPTU sobre a construção, etc.

Portanto, tanto por parte do proprietário quando da municipalidade são diversas as vantagens na aprovação destas situações já consolidadas há anos.

A própria região também ganha com a regularização das obras, valorizando o entorno ao tornar legal aquelas construções.

Ante o exposto, solicito seja a matéria proposta encaminhada aos Nobres Vereadores para apreciação.

Sede da Câmara Municipal de Palmeira, Estado do Paraná, em 23 novembro de 2020.

Gilmar Costa

GILMAR COSTA
Vereador