APROVADO
1ª DISCUSSÃO
DATA 17/03/22
PRESIDENTE

EXMO. SR. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE MIGUEL PEREIRA.

ANTEPROJETO DE LEI Nº 001/2022

Dispõe sobre a concessão de prazo para a regularização de obras em desacordo com o Código de Obras Municipal.

Art. 1º Fica o chefe do Poder Executivo Municipal, autorizado a conceder o prazo de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado por igual período, para a legalização pelos contribuintes das construções realizadas até a publicação da presente Lei, que ocorreram sem a devida licença e em desacordo com o Código de Obras Municipal.

Art. 2º A legalização de que trata esta lei, dependerá sempre de peticionamento, o qual deverá atender as condições estabelecidas nesta lei.

§1º A parte interessada na legalização é todo aquele que seja o proprietário ou possuidor com justo título.

§2º Serão anexados ao requerimento a planta baixa, bem como a de situação da obra, mesmo que em desacordo com as normas municipais vigentes; no caso de edificações coladas em uma das divisas, deverá ser apresentada também a planta de cobertura.

§3º Deverá ser citada, obrigatoriamente, no requerimento e na legenda dos projetos apresentados, a informação "LEGALIZAÇÃO NOS TERMOS DA LEI MUNICIPAL Nº XXXX/2022".

§4º A apresentação do estabelecido no parágrafo anterior, dentro dos prazos determinados na presente lei, assegura ao contribuinte seu exame em acaso de exigência formulada pelo Órgão municipal competente.

Art. 3º Nas legalizações realizadas durante o prazo estabelecido no artigo 1º, desta lei, somente serão devidos as taxas previstas na legislação tributária em vigor, ficando o interessado isento de multas, juros, correção monetária e outras penalidades previstas.

Art. 4º Todas as construções realizadas sem a aprovação do devido projeto, concessão de Alvará para a realização de obras, e concessão de habite-se, independentemente do tipo de uso, estão incluídas no disposto nesta lei para a sua regularização.

§1º Não serão permitidas legalizações de obras com destinação que infrinjam o zoneamento fiscal.

§2º Também não poderão ser legalizadas, com base nesta lei, as obras que tenham sido feitas sem obedecer ao recuo obrigatório às margens das rodovias estaduais, municipais, bem como os referentes aos afastamentos obrigatórios da Linha férrea, dos rios e lagos, "vãos" abertos no limite da vizinhança e todas as áreas de riscos, assim

determinadas pela Defesa Civil do Município.

§3º Não serão legalizadas em nenhuma hipótese, na forma desta lei, as obras que apresentem riscos a segurança pública e ao meio ambiente, sendo obrigatório a manifestação dos Órgãos municipais competentes.

Art. 5º A apresentação da ART/RRT, do profissional responsável pela legalização, é obrigatória.

Art. 6º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

JUSTIFICATIVA

A permissiva solicitada a esta Casa, apresentada pelo presente anteprojeto, tem por finalidade essencial a possibilidade do contribuinte legalizar o seu imóvel ou obras de acréscimo e modificação efetuadas sem a autorização municipal e em desacordo com o Código de Obras.

A finalidade que busco é auxiliar o Executivo na possibilidade da legalização do imóvel para obter uma base de cálculo para a geração dos impostos devidos, principalmente o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, além de gerar para o cidadão uma possibilidade de registrar sua edificação perante o Registro Geral de Imóveis.

Obviamente, determinadas construções não poderão ser legalizadas, por se encontrarem em áreas de risco, área de preservação ambiental, dentre outras situações devidamente previstas no projeto de lei.

Tenho certeza que muitos esperam por essa futura lei para terem a oportunidade de legalizarem seus imóveis e com isso poderem estar com sua situação resolvida perante a Prefeitura.

Por fim, solicito a análise e aprovação deste Plenário em relação à matéria proposta.

Sala Hamilton Ferreira Gomes, 17 de fevereiro de 2022.

VITOR BATISTA RALHA DE AFONSECA
Vice-Presidente
Líder do Governo