ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTAL DO PARANÁ

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
LEI Nº 2.224, DE 13 DE OUTUBRO DE 2021

"Institui requisitos para regularização de edificações construídas em desacordo com a legislação municipal"

A CÂMARA MUNICIPAL DE PONTAL DO PARANÁ, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU E EU, PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a regularizar toda construção e/ou ampliação de edificações, para qualquer e todo uso, concluídas até a data de 22/12/2016, em loteamentos regulares ou não e que, a qualquer tempo, não tenham sido autuadas pelos agentes fiscais do município.

§ 1º Aplica-se o dispositivo no caput deste artigo, mesmo no caso das construções e/ou ampliações de edificações estarem em desacordo com os parâmetros definidos pela legislação municipal vigente.

§ 2º As edificações deverão estar inseridas em áreas urbanas consolidadas, dotadas de infraestrutura e serviços públicos no seu entorno, com frente para logradouro público, com rede de energia elétrica, rede de água potável e coleta de lixo, não contendo vegetação nativa nem corpos hídricos e/ou nascentes, nos termos do § 17º, do artigo 1º, da Resolução SEMA nº 051 de 23/10/2009, desde que os lotes tenham área mínima de 125,00m² e testada mínima de 5,00m.

§ 3º As edificações implantadas em lotes decorrentes de regularização fundiária poderão ser regularizadas mesmo que os lotes não atendam as condições de área e testada mínimas, conforme o parágrafo §2º do art. 1º desta lei.

§ 4º A regularização das edificações não autoriza seu uso fora do enquadramento permitido para a zona em que está inserida, nem autoriza seu uso fora das normas da legislação sanitária vigente.

Art. 2º Para obter a regularização prevista no Art. 1º desta lei, o contribuinte deverá requerê-la a qualquer tempo, recolhendo as mesmas taxas, impostos e emolumentos exigidos para as obras regulares, mediante apresentação de projeto arquitetônico simplificado, com a respectiva anotação de responsabilidade técnica de profissional habilitado e cadastrado no Departamento de Urbanismo da Prefeitura Municipal, para, no final do processo, ser emitido o Laudo de Vistoria Técnica e Habite-se.

§ 1º O projeto arquitetônico simplificado, conforme modelo padrão do Departamento de Urbanismo, será constituído de:

a) planta de implantação/ cobertura;
b) corte esquemático para determinação da altura da edificação;
c) diagrama de área, para determinação da(s) área(s) do(s) pavimento(s);
d) localização de guia rebaixada;
e) passeio pavimentado;
f) localização da lixeira.

§ 2º Os contribuintes, cujas edificações não atendem os parâmetros construtivos relevantes, previstos no plano diretor e leis complementares vigentes, estarão sujeitos ao pagamento anual, juntamente com o recolhimento do IPTU do seu respectivo imóvel, de taxas a seguir descritas, para as seguintes situações:

I - Ocupação de qualquer natureza das áreas de recuo obrigatório:

a) Uso habitacional - 0,05 UFM/m².

b) Uso comercial - 0,08 UFM/m².

II - Área construída excedente, após descontar a área ocupada nos recuos obrigatórios, 0,05 UFM/m² calculado sobre o excedente.

III - São parâmetros relevantes à taxa de ocupação e o coeficiente.

§ 3º As edificações em áreas de recuo obrigatório somente serão regularizadas mediante a condição de que serão removíveis, sem ônus para o município, no caso de necessidade futura para implantação de projetos de adequação do sistema viário, sendo que esta condição, nos casos em que ocorrerem, deverá estar gravada no projeto arquitetônico simplificado.

§ 4º As edificações submetidas à regularização, localizadas em região com ruas já pavimentadas, no momento da vistoria para emissão do Habite-se, deverão ter o passeio construído conforme padrão municipal e, caso seja possível, com o plantio da árvore símbolo do Município e para imóveis localizados em áreas com ruas não pavimentadas, o Departamento de Urbanismo, procederá a análise quanto à obrigatoriedade de execução do passeio.

§ 5º Os contribuintes deverão incluir no processo, declaração expressa de que as edificações a serem regularizadas estão de acordo com o código de obras do município e que não existem ações ajuizadas decorrentes de conflito com os proprietários de imóveis confrontantes.

§ 5º Os valores recolhidos em decorrência da aplicação do §2º deste artigo serão destinados exclusivamente para obras ou serviços de aprimoramento da infraestrutura viária.

§ 6º Os contribuintes poderão pagar os valores determinados em decorrência da aplicação do §2º deste artigo, à vista ou de forma parcelada, igual ao que for determinado para o recolhimento do IPTU.

Art. 3º Aos contribuintes e detentores do domínio útil que fizerem uso desta lei, fica assegurado o direito ao parcelamento, em até três vezes, das taxas, impostos e emolumentos resultantes da regularização de sua edificação.

§ 1º O atraso de pagamento superior a trinta dias ensejará o encaminhamento do débito para inclusão em dívida ativa e cobrança.

§ 2º O laudo de vistoria técnica e habite-se somente serão entregues ao contribuinte mediante apresentação do comprovante de quitação das parcelas previstas no caput deste artigo.

§ 3º Fica assegurada a isenção total do ISSQN incidente sobre a mão de obra utilizada na construção da edificação.

Art. 4º Para fazer jus aos benefícios desta lei, no caso de regularização de edificações em área de posse, o contribuinte deverá ainda:

I - Comprovar posse legal do imóvel, anexando ao processo contas de energia emitidas pela concessionária local, conta de consumo de água potável emitida pela concessionária local ou outro meio de prova, em nome do requerente, além do testemunho expresso dos confrontantes.

II - Apresentar levantamento topográfico georreferenciado, com dimensões, área do terreno e de distância até a via pública mais próxima, com a respectiva anotação de responsabilidade técnica de profissional habilitado e cadastrado no município, além de qualificação e assinatura dos confrontantes do terreno.

III - Assinar declaração, inserida no projeto arquitetônico simplificado, atestando que a regularização da edificação não gera efeitos, em qualquer lide ou foro, referente à questão possessória do imóvel por ele ocupado.

Art. 5º No caso de regularização de edificação em loteamento regular, até a data prevista no caput do Art. 1º desta lei, o contribuinte deverá cumprir as mesmas exigências de documentação necessária para obtenção do laudo de vistoria técnica e do Habite-se, como se fosse

obra nova, sujeita ao recolhimento dos mesmos impostos, taxas e emolumentos.

Parágrafo único. O contribuinte deverá também pagar anualmente as mesmas taxas previstas no parágrafo §2º do art. 2º desta lei.

Art. 6º Essa lei entrará em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas todas as disposições em contrário.

Palácio Prefeito Rudisney Gimenes, 13 de outubro de 2021.

RUDISNEY GIMENES FILHO
Prefeito

VERGINIA MARA PEDROSO
Procuradora-Geral

HEITOR GONÇALVES KAYAMORI
Secretário de Projetos e Planejamento Urbano

Publicado por:
Danielli Mendes do Nascimento Alves
Código Identificador:E86C1D05

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Paraná no dia 18/10/2021. Edição 2371
A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:
https://www.diariomunicipal.com.br/amp/