



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILÂNDIA DO SUL

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ Nº 75 771303/0001-07

Rua Silvio Beligni, 200 – fone (0xx43) 3428-1122

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 005/2024

SÚMULA: Dispõe sobre a regularização de edificações no município de Marilândia do Sul.

Faço saber, que a Câmara Municipal de Marilândia do Sul, Estado do Paraná aprovou e eu, **AQUILES TAKEDA FILHO**, sanciono a seguinte

LEI:

**CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 1º Poderão ser regularizadas uma ou mais edificações no mesmo lote, independentemente das infrações à legislação edilícia e de parcelamento, uso e ocupação do solo, concluídas até 11 de novembro de 2017, data de publicação do Plano Diretor Municipal, que tenham condições de higiene, segurança de uso, acessibilidade, estabilidade, habitabilidade e salubridade, desde que atendidas as condições estabelecidas nesta lei.

§ 1º Entende-se por edificação concluída aquela em que a área objeto de regularização esteja com as paredes erguidas e a cobertura executada na data referida no "caput" deste artigo.

§ 2º A Prefeitura poderá aceitar propostas de obras de adequação para garantir o atendimento às condições de higiene, segurança de uso, acessibilidade, estabilidade, habitabilidade, salubridade e enquadramento na legislação específica aplicável.

§ 3º Para a execução das obras referidas no § 2º deste artigo será concedido prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, improrrogáveis.

§ 5º Para a regularização de edificações de que trata esta lei não serão consideradas as restrições de uso e de atividades, bem como a limitação da área construída máxima computável e total em função da largura e classificação da via.

Art. 2º Somente será admitida a regularização de edificações que abriguem usos permitidos na zona de uso pela legislação de uso e ocupação do solo até 11 de novembro de 2017, data de publicação do Plano Diretor Municipal.

Parágrafo único. Poderão também ser regularizadas as edificações que abriguem usos não conformes, desde que seja comprovado que, à época de sua instalação, o uso era permitido, excetuados os acréscimos executados a partir da data da alteração do zoneamento que o tornou não conforme.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILÂNDIA DO SUL

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ Nº 75 771303/0001-07

Rua Silvio Beligni, 200 – fone (0xx43) 3428-1122

**CAPÍTULO II
DOS IMPEDIMENTOS À REGULARIZAÇÃO**

Art. 3º Não serão passíveis de regularização nos termos desta lei as edificações que:

- I - estejam edificadas ou que avancem sobre logradouros ou terrenos públicos sem a devida permissão;
- II - estejam situadas em faixas não edificáveis; e,
- III - estejam "sub judice" em ações relacionadas à execução de obras irregulares.

**CAPÍTULO III
DAS ANUÊNCIAS**

Art. 4º A regularização das edificações enquadradas nas situações abaixo descritas dependerá de prévia anuência ou autorização do órgão competente:

- I - tombadas, preservadas ou contidas em perímetro de área tombada, ou localizadas no raio envoltório do bem tombado;
- II - situadas em área de proteção dos mananciais, ambientais ou de preservação permanente - APP; e,
- III - que abriguem atividades sujeitas a licenciamento ambiental.

**CAPÍTULO IV
DO PROCEDIMENTO COMUM PARA REGULARIZAÇÃO**

Art. 5º A regularização das edificações de que trata esta lei dependerá da apresentação dos seguintes documentos:

- I – requerimento administrativo, contendo declaração do proprietário, ou possuidor, ou responsável pelo uso, e do responsável técnico responsabilizando-se, sob as penas legais, pela veracidade das informações e pelo atendimento dos requisitos previstos nesta lei;
- II - comprovantes dos seguintes recolhimentos: a) taxa específica para regularização relativa à área a ser regularizada no valor R\$ 15,00 (quinze reais) por metro quadrado; e, b) comprovante do recolhimento do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, relativo à área a ser regularizada;
- III - cópia da transcrição ou matrícula do imóvel, e, quando o requerente for possuidor, cópia de documento que o legitime, por meio de escritura, compromisso ou promessa de compra e venda ou cessão de direitos, decisão judicial reconhecendo o direito de usucapião, entre outros documentos que comprovem sua origem perante o Registro de Imóveis;
- IV - peças gráficas simplificadas, compostas de plantas, cortes da edificação e quadro de áreas, em 2 (duas) vias, observadas as normas em vigor de padronização de projeto;
- V - prévia anuência dos vizinhos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILÂNDIA DO SUL

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ Nº 75 771303/0001-07

Rua Silvio Beligni, 200 – fone (0xx43) 3428-1122

§ 1º Não será aceito requerimento desacompanhado das peças gráficas conforme estabelecido neste artigo.

§ 2º As peças gráficas a que se refere o inciso IV do "caput" deste artigo deverão ser assinadas por profissional habilitado.

Art. 6º Os processos de que trata esta lei são considerados especiais e seguem o rito nela previsto.

§ 1º A instância administrativa, observada a competência para apreciação dos pedidos de que trata esta lei, é o Departamento de Engenharia.

§ 2º O prazo para recurso, nos casos de indeferimento de pedido de regularização, será de 30 (trinta) dias, a contar da publicação do despacho, devendo ser notificado o interessado por meio eletrônico.

Art. 7º. As edificações que descumprirem o percentual de permeabilidade exigido na lei vigente serão passíveis de regularização, desde que atendam um dos seguintes dispositivos:

I - reserva de, no mínimo, 5% (cinco por cento) da área do terreno permeável; ou,

II - construção de reservatório dimensionado.

Art. 8º. Além dos documentos referidos no artigo 5º desta lei, no pedido de regularização para edificações não residenciais, deverá ser apresentado o Projeto de Segurança Contra Incêndio e Pânico (PCSIP) ser apresentados, conforme o caso:

CAPÍTULO V

DO IMPOSTO SOBRE SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA - ISS PARA FINS DE REGULARIZAÇÃO

Art. 9º. O recolhimento do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, exigido, no valor de R\$ 35,00 (trinta e cinco reais) por metro quadrado, deverá ser efetuado na forma definida em regulamento.

§ 1º Para as áreas construídas já lançadas no Cadastro Imobiliário Fiscal, que integrem parcial ou totalmente a área objeto da regularização, o correspondente Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS deverá ser recolhido na forma do "caput" deste artigo.

§ 2º Não se aplica o disposto no "caput" deste artigo aos créditos tributários já constituídos por meio de Auto de Infração e Intimação, hipótese na qual a regularização somente será possível com a extinção dos referidos créditos.

§ 3º Será cobrado o Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, relativo às obras necessárias à adequação do imóvel, aceitas pela Prefeitura nos termos do § 2º do artigo 1º desta lei, no caso em que a referida adequação resultar em aumento de área.

§ 4º Deverá ser recolhido Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS para os serviços de demolição necessários à adequação dos imóveis visando à regularização.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILÂNDIA DO SUL

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ Nº 75 771303/0001-07

Rua Silvio Beligni, 200 – fone (0xx43) 3428-1122

§ 5º As eventuais diferenças de Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, em razão da falta de recolhimento ou recolhimento a menor do tributo relativo à área declarada ou em razão de diferença de área apurada posteriormente, serão cobradas antes da emissão do Certificado de Regularização, de acordo com a legislação em vigor.

§ 6º Para fins da regularização de que trata esta lei, o Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS anteriormente recolhido, ainda que em processo anterior de regularização, relativo ao mesmo pedido, será considerado para a quitação ou a título de compensação, desde que seja apresentado o respectivo comprovante de quitação.

Art. 10. Não será lançado o Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS incidente sobre as edificações com área total de até 70m² (setenta metros quadrados), destinadas exclusivamente a uso residencial.

§ 1º Aplicam-se as disposições deste artigo para fatos geradores ocorridos até a data prevista no "caput" do artigo 1º desta lei.

§ 2º As edificações cujos processos de regularização não forem deferidos nos termos desta lei, e aquelas cuja regularização venha a ser cancelada, terão o Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS lançados.

§ 3º Não se aplica o disposto no "caput" deste artigo aos créditos tributários já constituídos por meio de Auto de Infração e Intimação, hipótese na qual a regularização somente será possível com a extinção dos referidos créditos.

§ 4º Em nenhuma hipótese serão restituídos valores de Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS de que trata o "caput" deste artigo pagos anteriormente à edição desta lei.

§ 5º Imóveis destinados ao uso exclusivamente residencial com área total acima de 70m², o ISS incidirá sobre a área total.

CAPÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 11. A regularização da edificação não exige o responsável do atendimento às normas legais relativas aos níveis de ruídos permitidos, à poluição ambiental, nem da obediência aos horários de funcionamento, conforme a legislação pertinente.

Art. 12. A Administração Pública Municipal Direta, por meio de seu órgão competente, poderá, a qualquer tempo, mesmo após efetuada a regularização, verificar a veracidade das informações e declarações, dos valores recolhidos e das condições de estabilidade, de higiene, de salubridade, de permeabilidade, de acessibilidade, de segurança de uso das edificações e de respeito ao direito de vizinhança.

Parágrafo único. Constatada, a qualquer tempo, a inveracidade das situações mencionadas no "caput" deste artigo, o interessado será notificado a saná-las sob pena de anulação do Certificado de Regularização.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILÂNDIA DO SUL

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ Nº 75 771303/0001-07

Rua Silvio Beligni, 200 – fone (0xx43) 3428-1122

Art. 13. A regularização de que cuida esta lei não implica no reconhecimento, pela Prefeitura, da propriedade, das dimensões e da regularidade do lote e nem exime os proprietários de glebas parceladas ou os respectivos responsáveis, das obrigações e responsabilidades decorrentes da aplicação da legislação de parcelamento do solo.

Art. 14. Fica concedida a isenção do pagamento da taxa específica às edificações destinadas a habitações de interesse social.

Art. 15. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Marilândia do Sul, Estado do Paraná,
aos 11 de novembro de 2024.

AQUILES TAKEDA FILHO
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILÂNDIA DO SUL
ESTADO DO PARANÁ
CNPJ Nº 75 771303/0001-07
Rua Silvio Beligni, 200 – fone (0xx43) 3428-1122

Mensagem nº 004/2024

Senhor Presidente

Senhores Vereadores

Trata-se, a presente propositura, da viabilização de regularização das edificações, eventualmente executadas e concluídas até 11/11/2017, sem autorização administrativa.

A pretensão sob análise almeja incentivar os proprietários a regularizar a situação de seus imóveis perante o município de Marilândia do Sul, e, conseqüentemente, viabilizar a averbação destas perante o Registro de Imóveis da Comarca de Marilândia do Sul.

O marco temporal fixado (11/11/2017), deve ser o limite, pois, após tal prazo, as edificações devem obediência total às legislações que integram o Plano Diretor Municipal, portanto, eventuais regularizações devem atender aos pressupostos do referido plano.

Não se almeja, com o presente projeto de lei, condecorar as construções irregulares, ou seja, as edificações executadas em desrespeito à legislação municipal e sem a devida aprovação administrativa. Portanto, para que esta pretensão não seja vista como uma afronta àqueles que se submeteram ao procedimento de avaliação administrativa, e ainda recolheram todas as taxas devidas e os impostos pertinentes, propõe-se a fixação de uma “taxa administrativa” referente ao pedido de regularização (art. 5º, inciso II) e o estabelecimento de uma base de cálculo para o lançamento do ISS (art. 9º). Estas despesas integram toda e qualquer edificação, quando executadas nos termos da lei, mediante aprovação administrativa.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILÂNDIA DO SUL

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ Nº 75 771303/0001-07

Rua Silvio Beligni, 200 – fone (0xx43) 3428-1122

Importante salientar que o art. 10 isenta o pedido de regularização do recolhimento do imposto (ISS), quando a obra a ser regularizada possui área total de até 70m², e, sejam de uso exclusivo residencial.

Assim, ante ao que foi exposto no Projeto de Lei em questão, estamos convictos de que os Senhores Vereadores darão a atenção necessária para a aprovação do mesmo, por ser de extrema necessidade para que possamos sanar tais particularidades.

Marilândia do Sul, em 11 de novembro de 2024.

AQUILES TAKEDA FILHO

Prefeito Municipal