

LEI Nº 1102/2022, de 23 de novembro de 2022.

Autoriza a regularização de construções clandestinas e irregulares no perímetro urbano da cidade de Medianeira e dá outras providências

A CÂMARA MUNICIPAL DE MEDIANEIRA, Estado do Paraná, aprovou, e, o Prefeito, sanciona a seguinte

L E I

CAPÍTULO I DAS CONDIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º O Município de Medianeira, através de seus órgãos competentes, aprovará a regularização das construções clandestinas e irregulares comprovadamente construídas ou iniciadas anteriormente à vigência da presente Lei.

Art. 2º Para enquadramento na autorização de regularização, as construções clandestinas e irregulares citadas no art. 1º desta Lei, deverão atender os seguintes requisitos:

- I - as edificações não estejam construídas sobre logradouros ou terrenos públicos;
- II - as edificações não estejam localizadas em áreas de preservação permanente, de preservação ambiental de mananciais, mata nativa, proteção de encostas, área de risco ambiental, salvo as áreas denominadas ZEIS, normalizadas pela Lei de Uso e Ocupação do Solo e Lei específica;
- III - as edificações devem estar em conformidade com as atividades e uso permitidas para a zona onde estiverem inseridas, previstas pela Lei de Uso e Ocupação do Solo;
- IV - as edificações não podem ter quaisquer vãos de aberturas ou áreas/ambientes abertos das áreas utilizáveis para fins de iluminação/ventilação voltadas para as divisas laterais/fundos com propriedades vizinhas em desacordo com o recuo mínimo de 1,50m (um metro e meio).

§ 1º As edificações situadas em logradouros pertencentes a loteamentos clandestinos e irregulares somente poderão ser regularizadas após aprovação formal do loteamento junto ao IAT – Instituto Água e Terra, SANEPAR, COPEL, Município de Medianeira e Registro de Imóveis.

§ 2º O Município de Medianeira poderá, a qualquer tempo, determinar vistoria na edificação para decidir pela efetiva expedição do auto de regularização:

- I - verificação da veracidade das informações prestadas, especialmente quando às condições de estabilidade, permeabilidade, acessibilidade, segurança, higiene, salubridade e direito de vizinhança;
- II - na constatação da divergência, o interessado será notificado para saná-la, sob pena de não obtenção da regularização.

CAPÍTULO II DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS E TÉCNICAS

Art. 3º A presente Lei beneficiará as edificações irregulares previstas art. 1º desta Lei quanto a:

- I - recuos e afastamentos obrigatórios, exceto os casos citados no art. 2º, inciso IV;
- II - taxa de ocupação máxima;
- III - coeficiente de aproveitamento máximo;

IV - taxa de permeabilidade mínima;

V - número de pavimentos máximo;

VI - vagas mínimas para estacionamento;

VII - normas edilícias previstas pelo Código de Obras, nos quesitos de área mínima dos compartimentos, pé-direito mínimo e elementos avançados sobre o passeio público;

VIII - patamar de espera em desacordo, desde que com parecer favorável do CONCIDADE.

Art. 4º As construções clandestinas e irregulares de que trata esta Lei somente poderão ser regularizadas, desde que as respectivas infrações sejam transformadas em multas aplicadas segundo o ANEXO desta Lei, além do pagamento de eventuais tributos para regularização, especialmente ISSQN – Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza para obras da construção civil e taxa da Licença de Construção.

Art. 5º O processo de regularização deverá ser encaminhado através de protocolo online para análise de projetos de edificações e Licença de Construção para a Secretaria Municipal de Administração e Planejamento, anexando a seguinte documentação:

I - arquivo digital do projeto arquitetônico completo com esclarecimentos no projeto do que trata a regularização da obra e os tipos de infração;

II - documentos que comprovem o período em que a obra foi construída;

III - matrícula do terreno atualizada ou outro documento que comprove a propriedade;

IV - RRT/ART do (s) responsável (is) pelo projeto (CAU/CREA);

V - Termo de Responsabilidade Técnica;

VI - demais documentos exigidos para aprovação de projetos, conforme a área e o uso da obra.

§ 1º A Secretaria Municipal de Administração e Planejamento poderá exigir durante o processo de regularização outros documentos a fim de possibilitar a fixação do valor da multa.

§ 2º Poderá, desde que atendido o interesse público, ser concedida anistia da multa para regularização de obras, construções e edificações de titularidade de sociedades sem fins lucrativos e que prestem serviços comunitários, sociais, artísticos, culturais, educativos ou de esportes para a coletividade.

§ 3º Para a concessão de anistia de que trata o parágrafo anterior deverá o Município atender o disposto no art. 14 da Lei Complementar 101/2000.

Art. 6º A regularização de que trata a presente Lei somente será concedida se a construção atender os requisitos dessa Lei e apresentar condições mínimas de habitabilidade, estando em funcionamento suas instalações hidrossanitárias, elétricas e de prevenção contra incêndio nos casos previstos pelas normas do Corpo de Bombeiros Militar do Paraná.

CAPÍTULO III DAS MULTAS

Art. 7º A multa para regularização de edificações que trata a presente Lei será fixada com base na UFIME – Unidade Fiscal do Município de Medianeira, de acordo com o ANEXO desta Lei.

Parágrafo Único. Define-se por multa o valor de cunho pecuniário que deve ser pago aos cofres municipais, pela prática de infração cometida.

Art. 8º Na imposição da multa e para graduá-la, ter-se-á em vista:

I - a gravidade e a natureza da infração;

II - as suas circunstâncias e consequências para o meio ambiente, condições de estabilidade, permeabilidade, acessibilidade, segurança, higiene, salubridade e direito de vizinhança;

III - tipo de obra a ser regularizada;

IV - os antecedentes do infrator, quanto ao cumprimento da legislação urbanística.

Parágrafo Único. A aplicação da multa não isentará a cobrança da taxa de Licença de Construção e ISSQN da obra, caso for concedida.

Art. 9º A regularização da edificação, mediante obtenção da Licença de Construção ou Habite-se da obra irregular nos termos dessa Lei, somente poderá ser concedida após o pagamento da multa para os casos previstos no ANEXO desta Lei.

§ 1º A multa não paga no prazo legal, após a aprovação dos projetos, será inscrita em dívida ativa.

§ 2º Os infratores que estiverem em débito relativo à multa não poderão receber quaisquer quantias ou créditos que tiverem do Município, participar de licitações, celebrarem contratos ou termos de qualquer natureza ou transacionar, a qualquer título com a Administração Municipal.

Art. 10. Somente serão regularizadas obras existentes até a data de publicação desta Lei, desde que o requerimento de regularização seja apresentado até 04 (quatro) anos após a data da publicação desta Lei.

Parágrafo Único. Decorrido o prazo, findam as prerrogativas e o proprietário que pretende regularizar deverá se adequar às normas vigentes.

Art. 11. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogada a Lei Municipal nº 431/2014 e demais disposições em contrário.

Paço Municipal José Della Pasqua, Medianeira, 23 de novembro de 2022.

Antonio França Benjamim
Prefeito

ANEXO 01
Regularização de Edificações Mediante Pagamento de Multa

INFRAÇÃO	AUTUADO	MULTA ¹
Dimensão dos cômodos inferior ao mínimo exigido pela legislação (largura, comprimento ou pé direito)	Proprietário	20,00 UFIME/m ² de redução
Invasão do Recuo Frontal	Proprietário	20,00 UFIME/m ²
Invasão dos recuos laterais ³ fundo ou entre edificações	Proprietário	100,00 UFIME
Desrespeito à Área Permeável ou Área Vegetada mínimas	Proprietário	20,00 UFIME/m ² faltante
Ventilação/Iluminação dos compartimentos	Proprietário	05,00 UFIME/m ² do ambiente
Diminuição dos poços de luz mínimos necessários para iluminação/ventilação ²	Proprietário	20,00 UFIME/m ² de redução
Extrapolar Taxa de Ocupação	Proprietário	20,00 UFIME/m ² de excesso
Extrapolar Coeficiente de Aproveitamento	Proprietário	100,00 UFIME
Vagas (inviabilizadas ou com dimensões inferiores ao mínimo exigido pela legislação) ²	Proprietário	100,00 UFIME por vaga inviabilizada ou 10,00 UFIME/m ² faltante em dimensões inferiores ao mínimo exigido pela legislação
Elemento avançado sobre o passeio	Proprietário	20,00 UFIME/m por pavimento

Notas:

- 1- No caso de mais de uma infração, os valores cobrados serão cumulativos.
- 2- Desde que não estejam em desacordo às normas de acessibilidade, ambientais, do Corpo de Bombeiros e Código Civil.
- 3- Desde que não sejam inferiores a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) quando houver aberturas.