

PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MEDIANEIRA

LEIS MODIFICATIVAS DAS LEIS QUE COMPÕE O PLANO DIRETOR

LEI 431/2014, DE 23 DE DEZEMBRO DE 2014

(REVOGOU A LEI 075/2007, DE 26 DE JUNHO DE 2007)

LEGENDA

Texto em preto	Redação original sem alterações
Texto em azul	Nova redação dos dispositivos modificados
Texto tachado	Dispositivos modificados
Texto em marrom	Redação dos dispositivos incluídos
Texto em verde	Dispositivos revogados

LEI Nº 431/2014, de 23 de dezembro de 2014.

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

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

LEI

CAPÍTULO I Das Condições Preliminares

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

Art. 2º Para enquadramento na autorização de regularização, as construções irregulares e/ou clandestinas citadas no artigo 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 Zoneamento e de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural;

III - as edificações devem estar em conformidade com as atividades e uso permitidas para a zona onde estiverem inseridas, previstas pela Lei de Zoneamento e de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural;

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), salvo anuência expressa do vizinho;

§ 1º As edificações situadas em logradouros pertencentes a loteamentos clandestinos e/ou irregulares somente poderão ser regularizadas após aprovação formal do loteamento junto ao IAP – Instituto Ambiental do Paraná, 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 no primeiro artigo quanto a:

I - recuos e afastamentos obrigatórios;

II - taxa de ocupação;

III - coeficiente de aproveitamento;

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

V - número de pavimentos máximo;

VI - vagas mínimas para estacionamento;

Art. 4º As construções clandestinas e/ou irregulares de que trata esta lei somente poderão ser regularizadas, desde que as respectivas infrações sejam transformadas em multas aplicadas segundo o art. 9º 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 Consulta Prévia de projetos de edificações para análise do Secretaria Municipal de Planejamento, anexando a seguinte documentação:

- I – uma via do projeto arquitetônico completo assinado pelo proprietário e pelo profissional responsável que deverá esclarecer no projeto do que trata a regularização da obra;
- II – cópia de documentos que comprovem o período em que a obra foi construída;
- III – cópia da matrícula do terreno ou outro documento que comprove a propriedade.
- IV – comprovante de quitação de tributos, ou declaração de sua inexigibilidade
- V – declaração do valor do bem;

Parágrafo único. A Secretaria Municipal de Planejamento poderá exigir durante o processo de regularização outros documentos a fim de possibilitar a fixação do valor da multa.

Art. 6º Os interessados na regularização de edificações nos termos desta lei, após anuência prévia da Secretaria Municipal de Planejamento deverão encaminhar requerimento para Licença de Construção, apresentando a seguinte documentação:

- I – Projeto Arquitetônico completo, no mínimo, em 3 (três) vias, identificando o que trata a regularização da obra e outras informações necessárias para análise final do processo.
- II – RRT/ART do (s) responsável (is) pelo projeto (CAU/CREA).
- III – cópia da matrícula do terreno ou outro documento que comprove a propriedade.
- IV – todo o procedimento da consulta prévia de regularização.

§ 1º As obras que não forem de uso residencial unifamiliar e/ou as edificações previstas no CSCIP – Código de Segurança Contra Incêndio e Pânico do CBM PR – Corpo de Bombeiros Militar do Paraná deverão apresentar o Certificado de Aprovação do PSCIP – Plano de Segurança Contra Incêndio e Pânico para a expedição da Licença de Construção.

§ 2º Todos os projetos arquitetônicos de estabelecimentos assistenciais de saúde e de interesse de saúde públicos ou privados devem ser avaliados e aprovados pelas vigências sanitárias municipais ou estaduais (quando encaminhado pelo Município), para fins de regularização da obra, podendo ser solicitada a adequação, reforma e/ou ampliação para aprovação conforme normas pertinentes.

§ 3º 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.

§ 4º 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. 7º A regularização das edificações no termo dessa Lei não implicará no reconhecimento do uso irregular da edificação, devendo o proprietário providenciar o devido licenciamento do uso praticado, de conformidade com a legislação de uso e ocupação do solo.

Art. 8º 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 (quando exigido pelo CSCIP – Código de Segurança Contra Incêndio e Pânico do CBM PR – Corpo de Bombeiros Militar do Paraná).

CAPÍTULO III **Das Multas**

Art. 9º A multa para regularização de edificações que trata a presente Lei será fixada entre 100 (cem) e 100.000 (cem mil) UFIME – UNIDADE FISCAL DO MUNICÍPIO DE MEDIANEIRA.

Art. 10. Na imposição da multa e para graduá-la, ter-se-á em vista:

- a) a gravidade e a natureza da infração;
- b) as suas circunstâncias e consequências para o meio ambiente, condições de estabilidade, permeabilidade, acessibilidade, segurança, higiene, salubridade e direito de vizinhança;
- c) valor da obra a ser regularizada;
- d) os antecedentes do infrator, quanto ao cumprimento da legislação urbanística;
- e) a capacidade contributiva do infrator;

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

Art. 11. A Secretaria Municipal de Planejamento fixará o valor da multa fundamentando os parâmetros utilizados.

Art. 12. A Licença de Construção ou Habite-se da obra irregular nos termos dessa Lei, somente poderá ser concedida após o pagamento da multa e das taxas pertinentes.

§ 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.13. Somente serão regularizadas obras de que trata essa lei até 31 de dezembro de 2018, após esse prazo, findam as prerrogativas e o proprietário que pretende regularizar, deverá adequar-se às normas vigentes.

Art. 14º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Paço Municipal 25 de Julho, Medianeira, 23 de dezembro de 2014.

Ricardo Endrigo
Prefeito