

LEI N.º 3.982, DE 23 DE OUTUBRO DE 2013.

“Dispõe sobre a regularização de edificações implementadas em desacordo com a Legislação Específica, portadoras de estabilidade estruturais concluídas até a data de publicação desta lei”.

O Prefeito Municipal de Ponta Porã, Estado de Mato Grosso do Sul, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas na Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I**DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 1º - A regularização de edificações implementadas em desacordo com o disposto na Lei nº 071, de 17 de dezembro de 2010 (Código de Urbanístico) e na Lei nº 099, de 23 de julho de 2013, Plano Diretor do Município, Lei nº 031 de outubro de 2010, alterada pela Lei 084 de julho de 2012, dar-se-á na forma disciplinada nesta Lei.

Parágrafo Único - Consideram-se regulares as edificações que possuírem o "Habite-se", mantidas as características originais.

Art. 2º - Serão regularizadas as edificações que estiverem divergentes com o Código Urbanístico e o Plano Diretor do Município, Lei nº 031 de outubro de 2010, alterada pela Lei nº 084 de julho de 2012 e que tenham sido concluídas até a data da publicação da presente Lei, desde que localizadas em área regular, não se situem sobre o recuo viário e não possuam impedimentos quanto ao Código Civil, em especial, no tocante a direitos de vizinhança.

Art. 3º - O Município de Ponta Porã reserva o direito de buscar parecer do Conselho da Cidade (CC) em casos de edificação que cause danos à cidade, podendo ser vetada a sua legalização.

Parágrafo Único - As edificações serão regularizadas, nos termos desta Lei, mediante processo administrativo que deverá ser protocolado até 31 de dezembro de 2013.

Art. 4º - Às edificações regularizadas nos termos da presente Lei incidirão multas dispostas nos termos do art. 8º desta Lei que por ocasião do Habite-se deverão estar quitadas junto a Fazenda Municipal.

CAPÍTULO II**DA DOCUMENTAÇÃO A SER APRESENTADA**

Art. 5º - As edificações residenciais unifamiliares, poderão ser regularizadas mediante o pagamento das taxas necessárias e a apresentação de:

I - requerimento padrão específico, conforme Anexo I desta Lei;

II - matrícula individualizada do imóvel atualizada;

III - planta de situação e localização 4 (quatro) cópias;

IV - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) de regularização ou RRT;

V - laudo técnico, assinado por profissional habilitado, o qual deverá atestar que a edificação está concluída, em condições habitáveis, possui estabilidade estrutural (duas cópias, no mínimo), conforme Anexo II desta Lei;

VI - projeto arquitetônico 4(quatro) cópias.

§ 1º - Para residências unifamiliares cuja área total construída sobre o lote não ultrapasse 70 m2 (setenta metros quadrados) o projeto arquitetônico poderá ser substituído pela planta de localização;

§ 2º - Para residências unifamiliares cuja área total construída sobre o lote não ultrapasse 200 m2 (duzentos metros quadrados) o projeto arquitetônico poderá ser constituído unicamente de planta baixa.

§ 3º - Para residências unifamiliares cuja área total construída sobre o lote ultrapasse 200 m2 (duzentos metros quadrados) deverá ser apresentado projeto arquitetônico completo.

Art. 6º - As edificações de uso residencial multifamiliar e não residencial, ou de uso misto, poderão ser regularizadas mediante o pagamento das taxas necessárias e a apresentação de:

I - requerimento padrão específico, conforme Anexo I desta Lei;

II - matrícula do imóvel atualizada;

III - planta de situação e localização (quatro cópias);

IV - projeto arquitetônico completo, nos termos do disposto no Código de Obras (quatro cópias);

V - ART de regularização ou RRT; e,

VI - laudo técnico, assinado por profissional habilitado, o qual deverá atestar que a edificação está concluída, em condições habitáveis e possui estabilidade estrutural (quatro cópias), conforme Anexo II desta Lei;

VII - alvará do plano de prevenção contra incêndio (APPCI);

VIII - certificado dos elevadores, atestando a conformidade nas instalações, quando for o caso.

Art. 7º - O pedido de regularização deverá, obrigatoriamente, ser acompanhado de requisição do "Habite-se".

§ 1º - Para a emissão do "Habite-se", o passeio público, a fossa séptica e o filtro anaeróbio deverão atender ao disposto no Código de Obras.

§ 2º - Constatada alguma irregularidade entre a situação apresentada em projeto e a situação fatídica, por ocasião da vistoria, o proprietário será notificado para promover a regularização no prazo de 30 (trinta) dias.

§ 3º - Somente o proprietário ou promitente da área pode requerer à regularização.

CAPÍTULO III DAS MULTAS

Art. 8º - Para efeito desta Lei, são infrações puníveis com multa, independente das demais sanções previstas em legislação específica:

- a) Taxa de Ocupação (TO) superior a prevista na Zona de Uso, multa de 50 (cinquenta) UFPP para cada 1% (um por cento) excedente a taxa prevista na Zona de Uso;
- b) Índice de Aproveitamento (IA) superior ao previsto na Zona de Uso, multa de 5 (cinco) UFPP para cada metro quadrado de área construída excedente ao permitido na Zona de Uso;
- c) Quota Ideal (QI) superior a prevista na Zona de Uso, multa de 1000 (um mil) UFPP para cada unidade a mais construída;
- d) não observância do recuo de jardim, multa de 20 (vinte) UFPP para cada fração de 0,1m (zero vírgula um metro) excedente ao recuo de jardim indicado para o local, considerando-se 2 (duas) testadas em caso de lotes de esquina;
- e) não observância dos recuos laterais e fundos de no mínimo 1,5m (um metro e meio), multa: 750 (setecentos e cinquenta) UFPP.

Parágrafo Único - Considera-se infrator, para os efeitos desta Lei, o proprietário do imóvel ou possuidor a qualquer título.

Art. 9º - A regularização de edificações residenciais unifamiliares, com área total construída de até 70 m2 (setenta metros quadrados) será isenta de taxas de regularização e da taxa do "Habite-se", bem como de ISSQN e do pagamento de multas expostas no art. 8º desta Lei, desde que mediante apresentação de documentos comprovadores de baixa renda, conforme Anexo III desta lei.

CAPÍTULO IV
DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 10 - O valor monetário oriundo das multas aplicadas decorrentes desta Lei serão integralmente depositados junto ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social.

Art. 11 - Esta Lei entre em vigor na data de sua publicação.

Art. 12 – Revogam-se as disposições em contrario.

Ponta Porã-MS, 26 de setembro de 2013.

Ludimar Godoy Novais
Prefeito Municipal

Anexo I – Lei 021/13

AO ILUSTRÍSSIMO SENHOR PREFEITO MUNICIPAL DE PONTA PORÃ

Proprietário: _____

Endereço: _____ **Fone:** _____

Responsável Técnico: _____ **CREA:** _____

Endereço: _____ **Fone:** _____

Requer: () Regularização e Habite-se de edificações, conforme Lei XXX/13

Observações: _____

Desde já declaramos que a referida edificação não possui impedimento quanto ao Código Civil, especialmente no tocante a direitos de vizinhança.

Nestes termos pede deferimento.

Ponta Porã, ____ de _____ de 20__

Assinatura do proprietário

Assinatura do responsável técnico

ANEXO II – Lei 021/13 - LAUDO TÉCNICO DESCRITIVO

1. Finalidade do laudo:

1.1 N° ART:

2. Dados do imóvel

2.1 Endereço:

2.2 Proprietário:

2.3 Uso:

2.4 Área:

3. Sistema Construtivo

3.1 Fundação:

3.2 Piso:

3.3 Paredes:

3.4 Revestimentos:

3.5 Forro:

3.6 Cobertura:

3.7 Aberturas:

3.8 Pé Direito:

3.9 Pintura:

4. Instalações

4.1 Instalações Hidrossanitárias:

4.2 Instalações Elétricas:

5. Parecer Técnico:

6. Identificação e Qualificação do Responsável Técnico:

7. Assinaturas:

8. Local e Data:

ANEXO III - Lei 021/13 - DECLARAÇÃO DE BAIXA RENDA

Eu, _____, portador do CPF nº _____ e RG nº. _____, informo, para fins de regularização de edificações perante a Prefeitura Municipal de Ponta Porã, que sou membro de família de baixa renda, assim considerada aquela cujo rendimento do núcleo familiar não ultrapassa o valor bruto e máximo de dois salários mínimos (nacional), razão pela qual me autodeclaro hipossuficiente.

Certifico ainda que as informações contidas neste documento são verdadeiras e estou ciente de que qualquer declaração falsa implica nas penalidades previstas em Lei.

Por ser a expressão da verdade, subscrevo.

Local: _____ Data: ____/____/____

Assinatura