



## **LEI ORDINÁRIA Nº 2483**

*de 19 de junho de 2015*

**Institui o Programa de Regularização de Imóveis - Imóvel Legal II - que concede anistia a edificações em desacordo com o Código de Obras, estabelece parâmetros para sua regularização.**

*O PREFEITO MUNICIPAL DE CORUMBÁ Faço saber que a Câmara Municipal de Corumbá aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:*

### **Capítulo I.**

#### **DISPOSIÇÕES GERAIS**

##### **Art. 1º..**

*Fica instituído no Município de Corumbá o Programa de Regularização de Imóveis denominado Imóvel Legal, que concede anistia visando a regularização de edificações localizadas no perímetro urbano que estejam em desacordo com a Lei n.º 648, de 26 de outubro de 1972 - Código de Obras Municipal, concluídas até a data da promulgação desta Lei.*

##### **1º.**

*O benefício descrito no “caput” deve ser requerido junto ao Protocolo Geral da Prefeitura Municipal com encaminhamento para a Fundação de Desenvolvimento Urbano e do Patrimônio Histórico.*

##### **2º.**

*O requerimento de adesão ao Programa de Regularização de Imóveis - Imóvel Legal, previsto no “caput”, poderá ser formalizado até 90 dias após a publicação desta Lei.*

## **Art. 2º..**

*Edificações, para os fins desta Lei, são as construções que apresentam estrutura concluída, ou seja, com paredes externas totalmente levantadas e com cobertura completa.*

## **Art. 3º..**

*Os edifícios em situação irregular ficam assim classificados, para os efeitos da aplicação da presente Lei:*

**I.** *edifícios construídos em desacordo com o Código de Obras Municipal;*

### **II.**

*edifícios construídos de acordo com as normas do Código de Obras, porém em desacordo com o projeto aprovado.*

**III.** *edifícios construídos de acordo com as normas do Código de Obras, porém sem aprovação do projeto.*

## **Art. 4º..**

*Não serão beneficiados, nos termos desta Lei, edificações que estejam em qualquer uma das condições abaixo:*

### **I.**

*situadas, total ou parcialmente, na caixa dos logradouros públicos e em área pública, exceto se comprovada a aquisição da área ocupada;*

### **II.**

*situadas em área declarada de utilidade pública para fins de desapropriação ou área non aedificandi de uso comum e de faixa de proteção das marginais de rios, lagoas e congêneres;*

**III.** *sem comprovação da propriedade do imóvel;*

**IV.** *situadas em loteamentos não aprovados pela Prefeitura Municipal*

**V.** *que estejam em qualquer tipo de situação de risco;*

**VI.** *com débitos junto a Prefeitura Municipal;*

**VII.** que esteja em desacordo com a legislação ambiental estadual e federal;

**VIII.** que perturbem a paz e o sossego público;

**IX.** implantado em parte de lote que não tenha sido regularmente desmembrado;

**X.** que não tenha acesso a logradouro público oficial;

**XI.**

possua vão de iluminação, ventilação ou insolação a menos de 1,50m (um metro e meio) da divisa de outra propriedade, exceto haja construção obstruindo essa distância, ou, contenha anuência expressa do titular do imóvel vizinho;

**Parágrafo único .**

Os requerimentos de edificações irregulares construídas em um mesmo lote, para serem beneficiadas pela anistia instituída por esta Lei, obrigatoriamente serão regularizadas em um único procedimento administrativo.

**Art. 5º..** Fica sujeito a parecer favorável do órgão competente a regularização de edificação:

**I.** localizada em área de preservação ou interesse ambiental;

**II.**

tombada, de interesse de preservação histórico-cultural ou inserida em perímetro de tombamento ou área de proteção histórico-cultural.

**Art. 6º..**

As unidades autônomas de uma mesma edificação poderão ser regularizadas em conjunto ou separadamente, desde que apresentem Ata de Reunião de Condomínio, assinada e registrada em cartório, contendo a aprovação da regularização pelos condôminos.

**1º.** *A regularização da unidade autônoma é de responsabilidade de seu proprietário.*

**2º.**

*Na hipótese de a irregularidade de unidade autônoma implicar interferência no aspecto externo da edificação, o proprietário da unidade é responsável direto e o condomínio responsável subsidiário pela regularização.*

**3º.** *A regularização das áreas de uso comum do condomínio é de responsabilidade deste.*

## **Capítulo II.**

### **DO PROCEDIMENTO**

#### **Art. 7º..**

*O requerimento de regularização da edificação atenderá ao disposto no Artigo 1º e parágrafos desta Lei e deverá ser acompanhado obrigatoriamente dos seguintes documentos:*

#### **I.**

*certidão atualizada da matrícula do imóvel ou cópia autenticada, com data de expedição de no máximo 60 dias antes da data do protocolo do requerimento;*

#### **II.**

*caso o requerente não seja o proprietário do imóvel, deverá ser apresentado documento comprobatório de autorização pelo legítimo proprietário, com firma reconhecida em cartório, com finalidade específica de regularização de imóvel no Programa "Imóvel Legal" e a individualização do imóvel a ser regularizado;*

#### **III.**

*certidão negativa ou certidão positiva com efeito negativo de débito do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal;*

**IV.** *boletim de levantamento cadastral assinado pelo responsável técnico;*

## **V.**

*3 (três) vias do Projeto Arquitetônico no padrão gráfico estabelecido pela NBR 6492, contendo a implantação/situação, planta baixa, 2 (dois) cortes, 2 (duas) fachadas, projeto de calçada conforme ABNT 9050, nome do logradouro, identificação da quadra e lote, número do Boletim de Inscrição Cadastral, nome e assinatura do proprietário ou requerente e responsável técnico;*

## **VI.**

*Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) do projeto arquitetônico acompanhada do comprovante de quitação;*

## **VII.**

*comprovante da existência da edificação até a promulgação desta Lei através do carnê de IPTU, conta de água, luz e outros;*

## **VIII.**

*atestado de aprovação das exigências do Corpo de Bombeiros, com relação à prevenção contra incêndio, tratando-se de construção de uso industrial, institucional, religioso, residencial multifamiliar ou comercial.*

## **1°.**

*Outros documentos ou desenhos técnicos necessários à regularização poderão ser solicitados e acrescidos aos incisos do caput deste artigo, conforme disposições do regulamento previsto no art. 18 desta Lei.*

## **2°.**

*Todos os documentos exigidos neste artigo são de exclusiva e única responsabilidade do proprietário e/ou profissional.*

## **Art. 8°..**

*Caso haja divergência nas informações prestadas no Requerimento de Regularização, o requerente será notificado para efetuar correções, no prazo máximo de quinze dias, sob pena de indeferimento.*

**1°.**

*O processo de regularização será arquivado anulando-se todos os atos administrativos dele decorrente, caso ocorra paralisação por culpa exclusiva do requerente por prazo superior a trinta dias.*

**2°.**

*O indeferimento do pedido sujeitará o contribuinte ao cadastramento de ofício com aplicação das penalidades normais e a consequente cobrança dos tributos devidos.*

**Art. 9°..**

*Analisado e aprovado as condições mínimas de habitabilidade o processo de regularização será remetido à Secretaria Municipal de Fazenda e Planejamento para a expedição das taxas e tributos competentes e após a confirmação de quitação destes, proceder-se-á a expedição da carta de Habite-se.*

**Art. 10.**

*Deferido e finalizado o processo, deverá o Contribuinte fazer a averbação da edificação na matrícula do imóvel junto ao Cartório de Registro de Imóveis.*

**Parágrafo único .**

*Será procedida de ofício pela Prefeitura Municipal a atualização dos dados cadastrais da regularização do imóvel e impostos incidentes.*

**Capítulo III.**

**DAS HIPÓTESES DE REGULARIZAÇÃO**

**Art. 11.**

*A regularização de edificação poderá ser feita com isenção do pagamento de Imposto Sobre Serviço de Qualquer Natureza - ISSQN, de acordo com os critérios estabelecidos neste capítulo.*

## **Art. 12.**

*A edificação passível de regularização poderá ser beneficiada com isenção do pagamento de ISSQN quando atender à seguinte condição:*

### **I.**

*comprovar através do recolhimento do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU a existência da edificação a mais de 05 (cinco) anos de existência ou por outro documento oficial;*

**II.** *imóvel residencial e preencher os seguintes quesitos:*

**a).** *comprovar o proprietário que não possui outro imóvel no Município;*

### **b).**

*comprovar que no imóvel a edificação implantada é igual ou inferior a 70m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados) de área construída, desde que seja considerada de padrão popular.*

## **Art. 13.**

*Quando efetivamente comprovada a existência da edificação por mais de 5 (cinco) anos a Secretaria de Fazenda e Planejamento, reconhecerá, de ofício a prescrição do Imposto Sobre de Serviço de Qualquer Natureza (ISSQN) por meio de declaração.*

**Parágrafo único .** *A isenção do ISSQN não se estende ao pagamento das taxas e demais tributos.*

## **Art. 14.**

*A edificação que não atender ao disposto neste capítulo somente poderá ser regularizada de forma onerosa.*

### **1º.**

*O valor a ser pago pela regularização da edificação corresponderá aos parâmetros estipulados pela Lei Complementar n.º 100/2006 e legislação vigente.*

**2º.** *Compete à Secretária de Fazenda e Planejamento o lançamento dos tributos devidos.*

**Art. 15.**

*Aplicar-se-á as sanções da Lei n.º 1.561 de 29 de setembro de 1998 no que tocar às infrações às disposições da Lei n.º 648 de 19 de setembro de 1972.*

**Parágrafo único .** *A regularização somente será concluída com o lançamento das infrações previstas no caput deste artigo.*

**Capítulo IV.**

**DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 16.**

*Ficam sujeitas aos termos desta Lei as edificações públicas, em situação irregular, independentemente de sua destinação.*

**Art. 17.**

*Concluída a regularização, qualquer alteração na edificação deverá enquadrar-se nos critérios e normas da legislação municipal vigente.*

**Art. 18.**

*A regularização das construções sobre as quais haja questionamento na Justiça envolvendo direitos de condôminos ou de vizinhança ficará condicionada a decisão final da respectiva ação.*

**Art. 19.** *Fica o Poder Executivo autorizado a regulamentar por meio de Decreto a presente Lei.*

**Art. 20.**

*Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação e tem validade por 90 (noventa) dias a contar da publicação desta Lei podendo ser prorrogado por igual período por uma única vez por ato do Chefe do Poder Executivo.*

*Corumbá, em 19 de junho de 2015.*

*Lei Ordinária Nº 2483/2015 - 19 de junho de 2015*

*Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial em*