



**LEI Nº 075/2007**, de 26 de junho de 2007.

**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, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU, E EU, PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE**

**L E I:**

**CAPÍTULO I**  
**Das Condições Preliminares**

**Art. 1º.** A Prefeitura Municipal de Medianeira, através de seus órgãos competentes, aprovará a regularização das construções irregulares e/ou clandestinas comprovadamente construídas na vigência do Plano Diretor aprovado em 1992 e suas leis complementares.

**Art. 2º.** Para enquadramento na autorização de regularização as construções irregulares e/ou clandestinas deverão atender os seguintes requisitos:

I – não estejam construídas sobre logradouros ou terrenos públicos;

II – não estejam localizadas em áreas de preservação permanente para 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 estiverem com ocupação compatível com o zoneamento urbano, a critério do Conselho Municipal de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural de Medianeira – COMUR;

IV – As edificações possuírem usos em conformidade com as permitidas para a zona onde estiverem inseridas, previstas pela Lei de Zoneamento e de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural;

V – não possuam vão de abertura para iluminação e ventilação, com recuo mínimo exigido pela Lei de uso e ocupação do Solo, nas divisas de propriedade vizinha, salvo anuência expressa de seus titulares.

**§ 1º** As edificações situadas em logradouros pertencentes a loteamentos clandestinos e/ou irregulares somente poderão ser regularizadas após aprovação formal do loteamento no IAP – Instituto Ambiental do Paraná, Prefeitura Municipal de Medianeira e averbação no Registro de Imóveis.

**§ 2º** A Prefeitura Municipal poderá, a qualquer tempo, determinar vistoria na edificação para decidir da efetiva expedição do auto de regularização:

I - verificando-se a veracidade das informações, as condições de estabilidade, permeabilidade, acessibilidade, segurança, higiene e salubridade e direito de vizinhança;

II - na constatação da divergência, o interessado será notificado para saná-la, aplicadas as sanções cabíveis.



§ 3º Poderá ser concedida regularização a obras clandestinas e/ou irregulares que ainda estejam em andamento, desde que iniciadas em razão de direito adquirido decorrente de ato administrativo expedido em data anterior à publicação desta lei.

## CAPÍTULO II Das Disposições Administrativas e Técnicas

**Art. 3º.** A presente lei beneficiará as edificações irregulares em infração ao Plano Diretor atual e vigente:

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 que trata essa lei, somente poderão ser regularizadas, desde que as respectivas infrações sejam transformadas em multas, conforme a infração estabelecida no anexo 01 desta lei, além do valor da taxa da Licença de Construção normalmente cobrada pelos projetos regulares, no valor estipulado do metro quadrado pelo Município.

**Art. 5º.** O processo de regularização deverá ser encaminhado em dois momentos, primeiramente, o interessado deverá requerer Consulta Prévia para análise do Conselho Municipal de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural de Medianeira – COMUR, anexando o seguinte:

I – Uma via do projeto arquitetônico completo assinada pelo proprietário e pelo profissional responsável que deverá esclarecer no projeto do que trata a regularização da obra;

II – Comprovar período em que a obra foi construída;

III – cópia da matrícula do terreno ou outro documento que comprove a propriedade.

**Parágrafo único** - O Conselho poderá exigir durante o processo de consulta prévia, outros documentos que comprovem a data que a obra foi efetivamente construída ou iniciada.

**Art. 6º.** Os interessados na regularização de edificações nos termos desta lei, após anuência do COMUR, deverão encaminhar requerimento junto ao órgão competente da Prefeitura Municipal de Medianeira, apresentando a seguinte documentação:

I – Projeto Arquitetônico completo, em 3 (três) vias, identificando o que trata a regularização da obra e outras informações necessárias para análise final do processo.

II – ARTs – Anotações de Responsabilidade Técnica exigidas pelo Ato 37.

III – cópia da matrícula do terreno ou outro documento que comprove a propriedade.

IV – Todo o procedimento da consulta prévia.

§ 1º As obras que não forem de uso residencial unifamiliar e acima de 100,00 m<sup>2</sup> deverão ter seus projetos primeiramente analisados e carimbados pelo Corpo de Bombeiros.



§ 2º Todos os projetos deverão estar aprovados pela Vigilância Sanitária.

**Art. 7º.** A regularização das edificações nos termos desta 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 apresentar condições mínimas de habitabilidade, estando em funcionamento as instalações hidro-sanitárias, elétricas e de prevenção contra incêndio.

### CAPÍTULO III Das Multas

**Art. 9º.** A cobrança das multas das regularizações de edificações que trata a presente lei, serão calculadas com base em múltiplos inteiros da UFIME – Unidade Fiscal do Município de Medianeira.

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

- a) A maior ou menor gravidade da infração;
- b) As suas circunstâncias;
- c) Os antecedentes do infrator.

**Parágrafo único.** A aplicação da multa será cobrada em relação à área construída, acrescidos do valor da taxa para liberação da Licença de Construção, caso for concedida.

**Art. 11.** O Conselho Municipal de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural de Medianeira – COMUR definirá o valor da multa, com base no artigo 10 e no anexo 01 desta Lei.

**Art. 12.** A documentação aprovada, tanto a Licença de Construção, como o Habite-se da obra, somente será concedida após o pagamento da multa.

§ 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 paga não poderão receber quaisquer quantias ou créditos que tiverem com a Prefeitura, 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 5 anos da aprovação desta Lei, após esse prazo, findam as prerrogativas e o proprietário que pretender regularizar, deverá adequar-se às normas vigentes.

**Art. 14.** Integra a presente Lei, o Anexo 01 que apresenta o quadro de multas conforme infração cometida.

**Art. 15.** Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, valendo seus efeitos para as edificações cujas irregularidades foram comprovadas pelo processo de recadastramento imobiliário ou, não alcançadas por esse programa, que tenham sido, comprovadamente, iniciadas até a data da publicação desta lei, revogadas as disposições em contrário.

Paço Municipal 25 de Julho, Medianeira de 26 de junho de 2007.

Elias Carrer  
Prefeito



ANEXO 01

QUADRO DE MULTAS CONFORME INFRAÇÃO COMETIDA

<b>Tipo de infração</b>	<b>mínimo UFIME/m<sup>2</sup></b>	<b>máximo UFIME/m<sup>2</sup></b>
<b>I</b> – recuos e afastamentos obrigatórios;	<b>5</b>	<b>20</b>
<b>II</b> – taxa de ocupação;	<b>10</b>	<b>50</b>
<b>III</b> - coeficiente de aproveitamento;	<b>10</b>	<b>50</b>
<b>IV</b> – normas edilícias previstas pelo Código de Obras, nos quesitos de área mínima dos compartimentos, pé-direito mínimo e elementos avançados sobre o passeio público;	<b>5</b>	<b>20</b>
<b>V</b> – número de pavimentos máximo;	<b>5</b>	<b>20</b>
<b>VI</b> – Vagas mínimas para estacionamento;	<b>5</b>	<b>20</b>

Observações:

1. A área que se refere o quadro do anexo 01 é em relação a toda a área da obra sobre o terreno, independente se houver parte regularizada ou não.