

Art. 16. Os descontos concedidos por esta Lei Complementar não conferem quaisquer direitos à restituição, no todo ou em parte, de importância já pagas, a qualquer título, antes do início de sua vigência.

Art. 17. Fica o Poder Executivo autorizado a prorrogar o prazo previsto no artigo 6º desta Lei, em até 60 (sessenta) dias.

Art. 18. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Ponta Porã, MS, 15 de julho de 2022.

Helio Peluffo Filho
Prefeito Municipal

LEI COMPLEMENTAR Nº 218, DE 15 DE JULHO DE 2022.

“DISPÕE SOBRE A ANISTIA DE EDIFICAÇÕES CLANDESTINAS OU IRREGULARES NO MUNICÍPIO DE PONTA PORÃ E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

Autor: Poder Executivo.

O Prefeito Municipal de Ponta Porã, Estado de Mato Grosso do Sul, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, notadamente a Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º Esta Lei disciplina a regularização de edificações clandestinas ou irregulares, mediante o pagamento de compensação financeira, observadas as disposições desta Lei.

Parágrafo único. Para efeitos desta lei, consideram-se:

I - edificação clandestina: construção concluída que nunca teve Aprovação de Projeto ou Alvará de Construção do Poder Executivo Municipal;

II - edificação irregular: construção concluída que foi executada em desacordo com o Projeto Aprovado pelo Poder Executivo Municipal;

III - edificação concluída: aquela que apresente condições mínimas para ser habitada ou ocupada, dispondo dos seguintes itens:

- a) paredes acabadas;
- b) cobertura executada;
- c) instalação hidro sanitária concluída;
- d) acabamento interno concluído;
- e) instalação elétrica concluída.

IV - Habite-se: documento expedido pelo Poder Executivo Municipal certificando a legalidade da edificação junto à municipalidade.

V - pé direito: distância vertical entre o piso e a parte inferior do teto ou forro;

VI - regularização de construção: procedimento administrativo que visa legalizar a construção irregular.

Art. 2º São passíveis de regularização mediante anistia as edificações clandestinas ou irregulares, desde que cumpram as seguintes condições:

I - tenha sido concluída até a data da publicação desta Lei;

II - não possua parte edificada fora dos limites da divisa do terreno, excluídas as marquises em balanço sobre o logradouro público;

III - não esteja construída em:

- a) faixa não edificável junto aos corpos d'água;
- b) faixa de servidão sobre rede de escoamento de águas pluviais, rede de drenagem, canalizações;
- c) faixa de servidão sob linha de energia de alta tensão;
- d) faixa de domínio de ferrovias, rodovias ou estradas municipais;

IV - não esteja invadindo logradouros ou terrenos públicos, ou que não avancem sobre eles;

V - apresente condições adequadas de estabilidade, segurança, salubridade, acessibilidade e habitabilidade atestada por profissional habilitado;

VI - não cause prejuízo aos confrontantes, na forma do disposto no Código Civil;

VII - tenha pé-direito mínimo de:

- a) 2,30 m (dois metros e trinta centímetros) para residências;
- b) 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) para comércio e prédios administrativos;
- c) 4,00 m (quatro metros) para prédios industriais.

VIII - proporcione acessibilidade às Pessoas com Deficiência ou Mobilidade Reduzida - PCDMR, observados os critérios técnicos da Norma Brasileira – NBR 9050/2020, em edificações com acesso ao público.

IX - apresente aberturas para iluminação e ventilação em todos os compartimentos, admitindo-se soluções técnicas alternativas atestadas por profissional habilitado;

X - não faça lançamento de águas servidas e/ou pluviais nos imóveis lindeiros ou no logradouro público;

XI - esteja edificada em um só lote, desde que a área e testada mínimas de 180 m² (cento e oitenta metros quadrados) e 5m (cinco metros), respectivamente;

XII - realize o pagamento total da compensação financeira estabelecida no ANEXO I desta Lei, assim como as taxas, emolumentos e tributos municipais.

§1º Não constitui óbice para a concessão de anistia a inobservância aos índices urbanísticos estabelecidos na Lei Complementar n. 208, de 7 de julho de 2021, que dispõe sobre o Uso e Ocupação do Solo Urbano e/ou vagas exigidas na Lei Complementar n. 209, de 7 de julho de 2021, que dispõe sobre o Código de Posturas do Município de Ponta Porã.

§2º Para fim de liberação da “Carta de Habite-se por Regularização” fica suspenso, no curso da vigência desta Lei, o Art. 20, da Lei Complementar n. 208/2021, para as edificações construídas a mais de 01 (um) ano, por preclusão do direito de ação, conforme mandamento do Art. 1.302 do Código Civil de 2002, ou mediante a anuência do lindeiro, em edificações implantadas a menos de 1 (um) ano.

§3º São passíveis de regularização mediante anistia, os condomínios residenciais parcial ou totalmente edificados, desde que atendam aos requisitos desta Lei.

§4º Não são passíveis de regularização mediante anistia, as construções edificadas em parcelamentos irregulares ou clandestinos, junto ao Poder Executivo Municipal.

Art. 3º A regularização da edificação não autoriza a ocupação ou instalação de atividade de qualquer natureza, exceto residencial.

§1º Somente será admitida a regularização de edificação cuja atividade desempenhada atenda à Lei Complementar n. 208/2021.

§2º Poderá ser regularizada, a edificação que abrigue atividade não permitida na Zona que se localiza, segundo a Lei Complementar n. 208/2021, desde que seja comprovado, mediante Licença de Funcionamento, que à época de sua instalação o uso era permitido.

Art. 4º Não há impedimento para a regularização de edificações simultaneamente ao desdobro de lote, desde que:

I - todas as construções estejam totalmente concluídas;

II - as construções sejam independentes e autossuficientes em cada parte do lote a ser desdobrado;

III - a área e testada mínima de cada lote resultante seja de 180 m² (cento e oitenta metros quadrados) e 5 m (cinco metros), respectivamente.

Art. 5º O prazo para o protocolo dos pedidos de anistia é de 12 (doze) meses, contados da data da publicação desta Lei, prorrogável por igual período, a critério da Administração, por Decreto do Executivo Municipal atendido as seguintes condições:

I - a regularização de edificações nos termos desta Lei dependerá do protocolo de requerimento acompanhado dos documentos necessários, definidos em regulamentação.

II - após o protocolo do pedido, o Poder Executivo Municipal efetuará a vistoria no imóvel, no prazo de 30 (trinta) dias, para constatar as condições da edificação.

III - o pedido será de pleno indeferido, caso constatado o não atendimento de quaisquer dos requisitos estabelecidos nesta Lei.

IV - o Poder Executivo Municipal poderá exigir obras de adequação para garantir a estabilidade, segurança, salubridade, acessibilidade, habitabilidade da edificação a ser regularizada e o respeito ao direito de vizinhança.

V - quando o imóvel estiver em via pavimentada ou com guia e sarjeta será exigida a construção de calçada, em conformidade com a Lei Complementar n. 209/2021.

VI - as irregularidades ou omissões sanáveis serão objeto de "exigência" para que o interessado tome as providências cabíveis.

§1º O processo será arquivado com a perda do direito à anistia se não houver manifestação do interessado ou em caso do não atendimento das correções após 30 (trinta) dias, contados da ciência da exigência ou da publicação em diário oficial.

§2º Este prazo poderá ser ampliado, caso o deferimento do pedido dependa de anuência de outros órgãos, desde que plenamente justificado com a apresentação do protocolo do pedido acompanhado da comunicação expressa do órgão envolvido, requerido antes do vencimento dos 30 (trinta) dias.

§2º Serão admitidas calçadas existentes em desconformidade com os incisos I e III da Lei Complementar n. 209, de 7 de julho de 2021, que institui o Código de Posturas do Município de Ponta Porã, desde que:

a. a faixa livre esteja em bom estado de conservação, não possua obstáculos e degraus, tenha largura mínima de 1,5m (um metro e cinquenta centímetros);

b. possua árvore a cada 10 m (dez metros) de testada.

Art. 6º A Compensação Financeira estabelecida no ANEXO I desta Lei será cumulativa e calculada sobre a área em desconformidade com a Lei Complementar n. 208/2021.

Art. 7º Esta Lei não isenta do Licenciamento Ambiental e/ou do Corpo de Bombeiros, quando exigidos pela legislação específica.

Art. 8º Atendidas às exigências, o requerimento será deferido e, após o pagamento da contrapartida financeira, taxas, emolumentos, Imposto Sobre Serviço de Qualquer Natureza – ISSQN e "Carta de Habite-se de Regularização", a administração municipal expedirá o respectivo documento.

Art. 9º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação e deverá ser regulamentada no que couber, ficando revogado o artigo n. 218, da Lei Complementar 209/2021.

Ponta Porã, MS, 15 de julho de 2022.

Helio Peluffo Filho
Prefeito Municipal

ANEXO I – CÁLCULO DA COMPENSAÇÃO FINANCEIRA

$VCFT = VCF1 + VCF2$, conforme a Tabela 1, onde:

VCFT- Valor da Compensação Financeira Total

VCF- Valor da Compensação Financeira, segundo a irregularidade

AI- Área Edificada Irregular

UFPP- Unidade Fiscal do Município de Ponta Porã/MS

ANEXO II - COMPENSAÇÃO FINANCEIRA, SEGUNDO AS IRREGULARIDADES

IDENTIFICAÇÃO DA IRREGULARIDADE	VALOR DA COMPENSAÇÃO FINANCEIRA
Taxa de Ocupação em imóveis no Bairro Centro	$VCF1 = AI * 0,4 * UFPP$, a área irregular corresponde à área edificada que excede a Taxa de Ocupação Máxima exigida na Lei Complementar n. 208/2021.
Taxa de Ocupação em imóveis nos outros Bairros em área urbana	$VCF1 = AI * 0,2 * UFPP$, a área irregular corresponde à área edificada que excede a Taxa de Ocupação Máxima exigida na Lei Complementar n. 208/2021.
Taxa de Permeabilidade no Bairro Centro	$VCF2 = AI * 0,4 * UFPP$, a área irregular corresponde à área ocupada que impede o atendimento da Área Permeável exigida na Lei Complementar n. 208/2021.
Taxa de Permeabilidade nos outros Bairros em área urbana	$VCF2 = AI * 0,2 * UFPP$, a área irregular corresponde à área ocupada que impede o atendimento da Área Permeável exigida na Lei Complementar n. 208/2021.