# MENSAGEM Nº 019 / 2024

Senhores Membros da Câmara Municipal de Paty do Alferes,

Tenho a elevada honra de encaminhar para apreciação e aprovação de Vossas Excelências o Projeto de Lei que dispõe sobre a concessão de prazo para a legalização de construções em desacordo com o disposto no Código Municipal de Obras e dá outras providências.

# JUSTIFICATIVA

O presente projeto destina-se a conceder prazo para a legalização de construções em desacordo com o disposto no Código Municipal de Obras, sem penalizar o contribuinte, a fim de que o Município tenha condições de crescer de forma ordenada e em obediência à legislação em vigor.

Importante ressaltar que tal matéria, se aprovada, proporcionará ao contribuinte reduzir os encargos financeiros para aqueles que se enquadrarem nas situações previstas no projeto de lei, viabilizando a legalização de seu imóvel.

Em suma, o referido projeto de lei possibilitará a atualização do Cadastro Imobiliário, aumentando a arrecadação do Município ao adequar a cobrança do Imposto Territorial Urbano – IPTU à nova realidade imobiliária municipal, reduzindo, desta maneira, o lançamento de imposto *ex-officio*.

Tendo em vista a finalidade do presente projeto, solicito que o mesmo seja analisado e aprovado em **regime de urgência** conforme determina a legislação em vigor.

Na oportunidade, apresento aos Nobres Edis os cumprimentos elevados de estima e distinta consideração.

Paty do Alferes, 30 de abril de 2024.

EURICO PINHEIRO BERNARDES NETO
Prefeito Municipal

LEI Nº _____, DE ___ DE _____ DE 2024.

CONCEDE PRAZO PARA LEGALIZAÇÃO DE CONSTRUÇÃO EM DESACORDO COM O DISPOSTO NO CÓDIGO MUNICIPAL DE OBRAS DE PATY DO ALFERES E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A CÂMARA MUNICIPAL DE PATY DO ALFERES, aprova e eu sanciono e promulgo a seguinte,

**LEI:**

Art. 1° - Fica concedido o prazo de 12 (doze) meses, a contar da publicação da presente Lei, para a legalização de construções realizadas até a publicação desta Lei, sem a devida licença e em desacordo com o Código Municipal de Obras do Município de Paty do Alferes.

Art. 2° - A legalização de que trata a presente Lei dependerá sempre de requerimento da parte interessada e atendimento às normas vigentes.

§ 1° - A parte interessada é todo aquele que seja proprietário ou possuidor com justo título e que obedeça ao que determina o Decreto Municipal nº 3617, de 21 de setembro de 2012.

§ 2º - Serão anexados ao requerimento a planta baixa e de situação da obra, mesmo que em desacordo com as normas municipais vigentes.

§ 3° - Deverá ser citada, obrigatoriamente, no requerimento e na legenda dos projetos apresentados, a informações **"LEGALIZAÇÃO NOS TERMOS DA LEI MUNICIPAL N° xxxx/2024",** contendo o número da presente Lei.

§ 4° - A apresentação da planta nos prazos estabelecidos na presente Lei assegura ao interessado seu exame em caso de exigência formulada pelo órgão municipal competente.

Art. 3° - Nas legalizações realizadas durante o período estabelecido no art. 1°, desta Lei, somente serão devidos as taxas previstas na legislação tributária em vigor, ficando o interessando isento de multas, juros e correção monetária.

Art. 4° - Incluem-se no disposto na presente Lei todas as edificações realizadas sem aprovação de projeto, concessão de alvará para realização de obras e concessão de "habite-se", independentemente do tipo de uso.

§ 1.º – Não serão permitidas legalizações de obras com destinação que infrinjam o zoneamento de onde se localizam.

§ 2.º - Também não serão atingidas por esta Lei as obras que tenham sido construídas sem obedecer ao recuo obrigatório às margens das Rodovias Estaduais e Municipais, bem como os recuos obrigatórios às margens da Linha Férrea, dos rios e lagos e em todas as áreas de riscos assim determinadas pela Defesa Civil do Município de Paty do Alferes.

§ 3º - Excluem-se desta Lei as legalizações que possam infringir os artigos 72 e 74 da Lei Complementar nº 04, de 11 de novembro de 1994.

§ 4.º - Quando a legalização envolver qualquer das obras enquadradas no parágrafo segundo, deverá ser anexado ao processo as liberações dos órgãos competentes tais como:

a) UNIÃO (LEITO FERROVIÁRIO);
b) INEA;
c) DER/RJ.

§ 5º - Não será deferida em hipótese alguma a legalização de obras, na forma desta Lei, que apresentar qualquer risco à segurança pública e ao meio ambiente.

§ 6.º - Sempre que a obra envolver o meio ambiente deverá a Secretaria de Meio Ambiente ser ouvida obrigatoriamente.

§ 7.º - É obrigatório, para a legalização das obras mencionadas nesta Lei, a apresentação de cópia autenticada da ART/RRT referente ao profissional responsável pela legalização.

Art. 5° - O Poder Executivo dará ampla divulgação à presente Lei através dos instrumentos publicitários disponíveis, com ênfase à mídia impressa e comunicação aos despachantes municipais e profissionais e empresas da construção civil, multiplicadores das normas municipais para a legalização.

Art. 6° - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Paty do Alferes, ____ de _____ de 2024.

EURICO PINHEIRO BERNARDES NETO
PREFEITO MUNICIPAL