



**ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PATOS
GABINETE DO PREFEITO**

LEI Nº 5.445/2020, DE 24 DE AGOSTO DE 2020

**CRIA O PROGRAMA MUNICIPAL DE
REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES PARTICULARES
– PMREP PATOS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

ANTÔNIO IVANES DE LACERDA, prefeito interino do município de Patos, Estado da Paraíba, usando das atribuições legais que são conferidas por Lei.

FAÇO SABER, que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Esta Lei institui o PROGRAMA MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES PARTICULARES – PMREP PATOS e se destina a viabilizar o processo de regularização urbanística de imóveis residenciais de padrão construtivo baixo ou normal, com edificação consolidada, ainda que localizados em zona rural, e reconhecer a titulação a seus proprietários ou ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia adequada, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade e o direito ao ambiente ecologicamente equilibrado.

Parágrafo Único. O PROGRAMA MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES PARTICULARES – PMREP PATOS terá vigência excepcional e temporária até 31 de dezembro de 2020.

Art. 2º Define-se como edificação consolidada, sendo do tipo residencial e de padrão construtivo baixo ou normal, aquela em que atendam às normas técnicas para construção e detenham atesto de conclusão, conformidade e regularidade da obra, em área particular, conforme Código de Obras municipal.

Art. 3º Todos os imóveis com edificações consolidadas residenciais de padrão construtivo baixo ou normal que tenham sido construídas e/ou com conclusão atestada até a data de sua vigência desta Lei, poderão ser regularizadas de acordo com este programa, exceto:

I - imóveis localizados em áreas de risco de inundação e/ou desmoronamento, em instabilidade do terreno atestada por Engenheiro, ou áreas de proteção ou preservação ambiental;



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PATOS
GABINETE DO PREFEITO

- II - ocupação em áreas públicas, protegidas e de domínio público;
- III - imóveis em litígio judicial;
- IV - imóveis construídos sobre servidões de passagem e/ou de uso comum;
- V - imóveis que não detenham adequação técnica arquitetônica, estrutural ou sanitária em desacordo com o Código de Urbanismo e Obras de Patos ou legislação ambiental;
- VI - às edificações com propriedade do imóvel em nome de terceiros, das quais não constem procuração ou autorização de construir emitido pelo proprietário.

§ 1º A certificação de dos critérios estabelecidos nos incisos I, II, IV e V ficará a cargo de parecer emitido pelo Núcleo de Fiscalização de obras da Secretaria de Infraestrutura e Urbanismo de Patos, após consulta de banco de dados e visita no local, sem prejuízo de acionamento de unidades administrativas municipais.

§ 2º A prova para adequação ao Inciso III se processará por instrumento de declaração própria do Requerente e reconhecida firma, juntada ao requerimento administrativo.

Art. 4º O requerimento para concessão dos benefícios do PROGRAMA MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES PARTICULARES – PMREP PATOS deve ser apresentado perante o protocolo da Secretaria de Infraestrutura e Urbanismo de Patos, com os seguintes documentos:

- I - requerimento padrão constante no Anexo Único desta Lei;
- II - documentos públicos comprovadores da propriedade ou da posse mansa e pacífica do imóvel, a exemplo de Escritura Pública, contrato de compra e venda ou certidão de ônus do CRI;
- III - cópia de documento de identidade e CPF (pessoa física) ou CNPJ (pessoa jurídica) do promitente comprador e vendedor;
- IV - declaração indicada no art. 3º, §º 2º, desta Lei;
- V - 3 (três) vias dos projetos arquitetônico e sanitário emitido por profissional técnico responsável e habilitado, na forma regulamentar, constando ainda planta de situação do terreno, com localização do(s) imóvel(is) existente(s), identificando a(s) rua(s), contendo quadro de áreas construídas e seus respectivos limitantes;
- VI - 3 (três) vias de documento de responsabilidade técnica emitido por profissional técnico responsável e habilitado no modo de “Regularização”;



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PATOS
GABINETE DO PREFEITO

VII - 3 (três) vias de Memorial Descritivo das características da edificação e constando limitantes;

VIII - certidão negativa de débitos tributários imobiliários, ou positiva com efeitos negativos, válida.

§ 1º Nos casos em que houver litígio judicial, somente poderão ser regularizados os imóveis após sentença judicial transitada em julgado.

§ 2º Outros documentos pertinentes que sejam necessários de acordo com o padrão, metragem ou destinação da edificação, conforme legislação aplicável.

§ 3º As edificações que não detenham ligação sanitária com rede pública, ou estrutura de fossa e sumidouro/filtro, poderá suprir a exigência sanitária mediante licença emitida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável.

Art. 5º No caso da regularização em que existam mais de um imóvel dentro de um mesmo lote, será possível a regularização na forma condominial ou mediante desdobro, devendo todos os ocupantes assinarem a planta de regularização.

Art. 6º Aos interessados que protocolarem espontaneamente seu pedido de regularização de seu imóvel exclusivamente residencial, no prazo de vigência desta Lei, serão concedidos os seguintes benefícios fiscais:

I - Anistia ou remissão da multa penal pela construção sem o licenciamento prévio, bem como remissão de juros e multas moratórias;

II - desconto de 50% (cinquenta por cento) sobre os valores oriundos do Imposto Sobre Serviços - ISS;

III - desconto de 50% (cinquenta por cento) sobre os valores oriundos da Taxa de Fiscalização para Execução de Obras, Remanejamento e Parcelamento do Solo;

IV - desconto de 50% (cinquenta por cento) sobre os valores oriundos da Taxa de Fiscalização da Regularidade, Conformidade e Conclusão de Obras e Serviços e Construção Civil;

V - isenção sobre os valores oriundos de taxas municipais para desmembramento ou remembramento.

Al



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PATOS
GABINETE DO PREFEITO

§ 1º A adesão ao PROGRAMA MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES PARTICULARES – PMREP PATOS não impede requerimentos para declaração de extinção de créditos tributários decorrente da decadência e prescrição.

§ 2º Os benefícios do PROGRAMA MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES PARTICULARES – PMREP PATOS não são cumulativos com benefícios fiscais diversos constantes em legislação municipal, especialmente com a Lei Municipal Complementar nº. 010/2019.

§ 3º Às edificações exclusivamente residenciais, de padrão construtivo baixo ou médio, com área construída de até 60m², aplicar-se-á o desconto de 75% (setenta e cinco por cento) sobre os valores oriundos do Imposto Sobre Serviço – ISS, da Taxa de Fiscalização para Execução de Obras, Remanejamento e Parcelamento do Solo e da Taxa de Fiscalização da Regularidade, Conformidade e Conclusão de Obras e Serviços e Construção Civil.

Art. 7º Os tributos relacionados no art. 6º desta Lei poderão ser parcelados em até 3 (três) parcelas sucessivas e de igual valor, aplicados juros e correção monetária, ficando condicionada a emissão do “Habite-se” à sua quitação integral.

Art. 8º Ficam a Secretaria Municipal de Finanças e a Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo autorizadas a emitir todos os atos administrativos necessários a possibilitar a mais ampla operacionalização dos dispositivos previstos nesta legislação, com o objetivo de alcançar plenamente a meta social de regularização de edificações do Município.

Art. 9º A existência de pendências técnicas indicadas por parecer das Secretarias envolvidas, a cargo do requerente, deverão ser sanadas no prazo de até 20 (vinte) dias, prorrogáveis por 10 (dez) dias por requerimento justificável, sob pena de, assim não fazendo, impor o arquivamento do processo.

§ 1º A suspensão do processo em determinada Secretaria não impede o lançamento dos tributos incidentes, respeitados os prazos para pagamento e impugnação conferidos na Lei Municipal nº. 3.541/2006 com redação dada pela Lei Municipal Complementar nº. 009/2019.



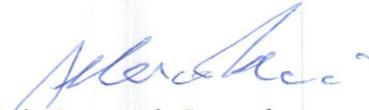
**ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PATOS
GABINETE DO PREFEITO**

§ 2º A hipótese de arquivamento do processo por descumprimento de exigências e prazos pelo requerente não enseja a restituição dos tributos pagos, considerando para todos os efeitos o aperfeiçoamento do fato imponiblel.

Art. 10. Fica aprovado o Anexo Único desta Lei.

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

Gabinete do Prefeito do município de Patos, Estado da Paraíba, em 24 de agosto de 2020.


Antônio Ivanes de Lacerda
PREFEITO INTERINO

Publicado no D. O. P. E.

Em: 25 / 08 / 2020



Funcionário



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PATOS
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO ÚNICO
(Lei Municipal n.º 5.445/2020)

REQUERIMENTO

PROGRAMA MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES PARTICULARES – PMREP PATOS

CA _____ / _____ DE _____ / _____ / _____

1. DADOS DO REQUERENTE	
NOME/RAZÃO SOCIAL:	
CPF/CNPJ:	CONTATO:
E-MAIL:	OBRA NOTIFICADA: <input type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO
ENDEREÇO CORRESP.:	
ENDEREÇO OBRA:	
DESTINAÇÃO DO IMÓVEL: <input type="checkbox"/> RESIDENCIAL UNIFAMILIAR / <input type="checkbox"/> RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR / <input type="checkbox"/> COMERCIAL <input type="checkbox"/> INDUSTRIAL / <input type="checkbox"/> SERVIÇOS/ESCRITÓRIOS/CONSULTÓRIOS / <input type="checkbox"/> RURAL	
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA (Nº IPTU):	ÁREA: _____ M ²
RESP./DESPACHANTE:	CONTATO:

Autorizo o recebimento de notificações, informações, remessa de documentos virtuais pelos meios de contato acima descritos.

Declaro que o Responsável/Despachante acima indicado (a) está por mim autorizado, _____, a protocolar, receber, entregar, tratar, representar e assinar demais documentos, quando não exigido ato personalíssimo, perante esta unidade administrativa.

Observação: Os requerentes/despachantes acima indicados deverão atender às documentações exigidas na espécie do pedido sob o risco de, assim não fazendo, acarretar o arquivamento automático do pedido.

Patos/PB, _____ de _____ de _____.

Requerente/Responsável