**MODELO Nº 23**

**MINUTA DE PROJETO DE LEI SOBRE A DISPENSA DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS E EDILÍCIOS**

**MODELO Nº 23**

**MINUTA DE PROJETO DE LEI SOBRE A DISPENSA DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS E EDILÍCIOS**

***Dispensa os parâmetros urbanísticos e edilícios de unidade imobiliária inserida em núcleo urbano informal consolidado, para fins de regularização urbanística.***

**Art. 1º.** As unidades imobiliárias inseridas em “núcleo urbano informal consolidado”, que apresentem “desconformidades” em relação aos parâmetros urbanísticos e edilícios exigidos na legislação municipal, ficam dispensadas de cumpri-los, conforme o artigo 11, §1º, da Lei nº 13.465/2017, para fins de regularização urbanística.

**§1º.** São parâmetros urbanísticos e edilícios o percentual e a dimensão das áreas públicas, o tamanho dos lotes, o zoneamento, a taxa de ocupação, o coeficiente de aproveitamento, os recuos, o alinhamento e a altura das edificações.

**§2º.** As desconformidades a serem dispensadas são aquelas identificadas no “estudo preliminar das desconformidades”, parte integrante do “projeto de regularização fundiária”, registrado no Cartório de Imóveis.

**§3º.** A unidade imobiliária não poderá obter a regularização urbanística se a edificação apresentar problemas estruturais, em risco à segurança dos ocupantes.

**Art. 2º.** A regularização urbanística das unidades imobiliárias ocorrerá após o registro da regularização fundiária urbana e será formalizada mediante a expedição de “Licença de Habitação” (Habite-se) ou de “Licença de Ocupação” (Ocupe-se).

**§1º.** Não será elaborado “projeto de construção”, sendo suficiente a descrição técnica da unidade imobiliária constante do “estudo preliminar das desconformidades”.

**§2º.** A licença será expedida de ofício pelo Município, independentemente de requerimento do interessado, e seu extrato será publicado no Diário Oficial do Município.

**§3º.** O titular da unidade imobiliária regularizada será notificado por carta e edital a providenciar, no prazo de 60 (sessenta) dias, o recolhimento da respectiva taxa municipal de expedição da licença, sob pena de inscrição em Dívida Ativa.

**Art. 3º.** Após expedida a licença, futuras modificações, no uso do terreno ou na edificação, dependerão de projeto aprovado no setor competente da Prefeitura e deverão cumprir as normas urbanísticas e edilícias vigentes.

**Parágrafo único.** A execução de novas desconformidades na unidade imobiliária regularizada sujeitará os infratores às penalidades previstas na legislação municipal.

**Art. 4º.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Cidade de .................., 20 de fevereiro de 2025.

Assinatura do Prefeito