
LEI Nº 1368/2026

(Projeto de lei nº 007/2026 – Autoria: Poder Executivo)

ALTERA A LEI Nº 1.021/2019, QUE ESTABELECE NORMAS PARA REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES E PARCELAMENTOS, E CRIA O "PROGRAMA CONDE EM DIA", E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A **PREFEITA MUNICIPAL DE CONDE** no uso de suas atribuições legais que lhes são conferidas pela Lei Orgânica do Município, pela Constituição Federal, pelas Leis Municipais aplicáveis à espécie, faz saber que a Câmara municipal aprova e eu sanciono a seguinte lei:

Art. 1º A Lei nº 1.021/2019, de 25 de abril de 2019, passa a vigorar com as seguintes alterações e acréscimos:

"Art. 12. Pelo valor social das atividades que desenvolvem, fica permitido ao Poder Executivo Municipal excetuar e adequar os parâmetros urbanísticos e edílcios e proceder à regularização de construções ou reformas em imóveis de caráter social, podendo a SEPLAN, caso entenda necessário, submeter o projeto para consulta e parecer opinativo do CONGES." (NR)

"Art. 14. A regularização regular de parcelamento executado após a publicação da Lei Complementar nº 001/2018 só será permitida se estiver conforme os parâmetros de parcelamento vigentes.

Parágrafo único. A regularização de parcelamento executado após a publicação da Lei Complementar nº 001/2018, de 10 de setembro de 2018, que se encontre em situação de desconformidade com os parâmetros de parcelamento vigentes, apenas poderá ocorrer no âmbito do Programa "Conde em Dia"."

"**Art. 19.** A regularização de edificação será onerosa e calculada de acordo com o tipo de infração e a classificação da edificação, exceto para os casos previstos nesta Lei.

§1º O valor a ser pago pela regularização da edificação corresponderá à soma das multas mais a Taxa do Alvará de Regularização e os impostos incidentes relativos à área a ser regularizada, caso ainda não tenham sido recolhidos.

§2º Para as edificações que se enquadrem em caráter social nos termos do Art. 11, o valor a ser pago pela regularização das edificações será reduzido em 90% (noventa por cento).

§3º O valor a ser pago pela regularização das edificações de que trata esta Lei não incidirá quando se tratar de edificações públicas.

§4º As multas poderão ser objeto de parcelamento, a critério do requerente, desde que apresentem parcela mínima de R\$ 400,00 (Quatrocentos Reais) ficando a emissão da licença condicionada à quitação total do débito e observado às disposições do Código Tributário Municipal.

§5º Para as edificações e parcelamentos que tiveram sua construção iniciada ou consolidada após a publicação da Lei Complementar nº 001/2018, de 10 de setembro de 2018, que disciplina o parcelamento, o uso e a ocupação do solo no Município de Conde, as taxas e multas incidentes, previstas no Anexo 07 desta Lei, sofrerão um acréscimo de **25% (vinte e cinco por cento)** sobre seus valores calculados, sem prejuízo da aplicação dos descontos do Programa "Conde em Dia" nos termos do Art. 24 e 25."

"**Art. 20.** A multa estipulada por construir sem licença prevista no Art. 151 da Lei Municipal nº 251/2001 (Código de Obras e Urbanismo), será dispensada no caso do infrator ter o seu processo de regularização deferido.

§1º Os parcelamentos irregulares executados após a publicação da Lei Complementar nº 001/2018 poderão ser regularizados com parâmetros diferenciados dos previstos na legislação

urbanística vigente mediante avaliação do Poder Executivo, podendo a SEPLAN, caso entenda necessário, submeter a consulta e parecer opinativo do CONGES, desde que não sejam nas modalidades de loteamento ou parcelamento, salvo disposição do lote mínimo no município que permanece com o limite mínimo de 5m de frente em observância à Lei Federal nº 6766/1979.

§2º Os valores da multa para regularização poderão ser parcelados em até 24 meses, devendo ocorrer sua quitação integral antes da solicitação do habite-se.

§3º Não será emitido o habite-se se o contribuinte não comprovar a quitação da multa prevista no programa de regularização."

“CAPÍTULO V

PROGRAMA DE REGULARIÇÃO DE EDIFICAÇÕES – CONDE EM DIA”

"Art. 24. Fica criado a partir da publicação desta lei o Programa Conde em Dia, baseando-se nos critérios estabelecidos nesta Lei, com o objetivo de estimular a regularização de edificações, considerando o grande número de imóveis irregulares existentes no município, a partir da flexibilização das penalidades.

§1º Os parâmetros apresentados nesta Lei vigorarão com condições especiais durante o prazo estabelecido no Art. 25, conforme o disposto no Anexo 06-A.

§2º Os descontos estabelecidos no Anexo 06 - A serão no valor de 70% (setenta por cento), desde que haja conformidade com as adequações pertinentes.

§3º Os descontos estabelecidos no parágrafo anterior não se aplicam às regularizações de caráter social, que manterão o percentual de desconto previsto no §2º, do artigo 19.

§4º Só serão aptas à integração a este programa as edificações e os parcelamentos comprovadamente iniciados, edificados ou executados até a data de publicação desta Lei.

§5º. Para fins de critérios de regularização, fica instituído o anexo 06-A que trata de penalidades por infração comeditada de acordo com a legislação vigente, que se aplica exclusivamente aos processos no âmbito do **CONDE EM DIA**"

§6º. Para fins de critérios de multas por infração cometida, fica instituído o anexo 07-A que permanece com a base de cálculo já vigente, porém, com atualizações das UFR's no quadro de multas.

"**Art. 25.** O Programa terá duração de 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir da data de publicação desta Lei.

§1º Os processos de regularização protocolados após o prazo de vigência estabelecido no "caput" deste artigo, serão analisados conforme o regramento geral desta legislação.

§2º Os processos não concluídos no prazo de vigência estabelecido no "caput" deste artigo deverão estar concluídos em até 6 (seis) meses, sob pena de caducidade permanente da licença."

"**Art. 32.** Mediante interesse do requerente e aprovação da SEPLAN, as multas aplicadas poderão ser convertidas em contrapartidas sociais/urbanísticas ou de melhorias estruturais e institucionais no âmbito da secretaria de planejamento, podendo a SEPLAN, caso entenda necessário, submeter ao CONGES para emissão de parecer opinativo."

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 3º Revogam-se as disposições em contrário.

Conde, 20 de maio de 2026.

KARLA PIMENTEL
Prefeita de Conde

ANEXO 06 - A
TABELA DE PENALIDADES POR INFRAÇÃO COMETIDA DE ACORDO COM A LEGISLAÇÃO VIGENTE

TIPO DE INFRAÇÃO		ESPECIFICAÇÃO	LEI DE REGULARIZAÇÃO			PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO "CONDE EM DIA"	
			ANTES DA LPUOS	DEPOIS DA LPUOS		DEPOIS DA LEI COMPLEMENTAR DE ZONEMANTO Nº 01/2028	
			PAGA MULTA ou ADAPTA E OBTÉM DESCONTO	ADAPTA E OBTÉM DESCONTO	PAGA MULTA ou ADAPTA E OBTÉM DESCONTO	ADAPTA E OBTÉM ISENÇÃO	OBTÉM DESCONTO ou ADAPTA E OBTÉM ISENÇÃO
INFRAÇÃO 01	Altura de muro	Laterais e fundo	X	-	X	-	X
		Frontal	X	X	-	X	-
	Permeabilidade de muro	Frontal	-	X	-	X	-
INFRAÇÃO 02	Taxa de Ocupação	Mais de 60% residencial em desacordo com a zona atual	X	-	-	-	-
		Mais de 70% comercial em desacordo com a zona atual	X	-	-	-	-
		Em desacordo com o permitido pela Zona	-	-	X	-	X
INFRAÇÃO 03	Coefficiente de Aproveitamento	-	-	X	-	X	
INFRAÇÃO 04	Gabarito	Na Zona Costeira, se extrapolar o disposto do Artigo 229	X	X	NR	-	-
		Em desacordo com o permitido pela Zona	-	X	NR	-	-
INFRAÇÃO 05	Recuos	Em desacordo com o permitido pela Zona	X	X	-	-	X

TIPO DE INFRAÇÃO	ESPECIFICAÇÃO	LEI DE REGULARIZAÇÃO			PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO “CONDE EM DIA”		
		ANTES DO COU	DEPOIS DO COU		DEPOIS DA LEI COMPLEMENTAR DE ZONEAMENTO nº 01/2028 – (COU VIGENTE)		
		NA	ADAPTA E OBTÉM DESCONTO	PAGA MULTA ou ADAPTA E OBTÉM DESCONTO	ADAPTA E OBTÉM ISENÇÃO	OBTÉM DESCONTO OU ADAPTA E OBTÉM ISENÇÃO	
INFRAÇÃO 01	Vãos de iluminação e ventilação menores que o permitido/ inexistentes	-	NA		X	X	
INFRAÇÃO 02	Área do ambiente menor que o permitido	-	NA		X		X
INFRAÇÃO 03	Pé direito menor que o permitido	-	NA		X		X
INFRAÇÃO 04	Instalações de abastecimento de água	-	NA		X		X
	Instalações de coleta de esgoto	-	NA	X		X	

ANEXO 07 - A

TABELA DE MULTAS POR INFRAÇÃO COMETIDA

TIPO DE INFRAÇÃO LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - LPUOS		MULTAS
INFRAÇÃO 01	Altura de muro	ÁREA DE MURO EXCEDENTE (m ²) x 3 UFR-PB
INFRAÇÃO 02	Taxa de Permeabilidade do Solo	ÁREA NÃO PERMEÁVEL ALÉM DA PERMITIDA (m ²) x 3 UFR-PB
INFRAÇÃO 03	Coefficiente de Aproveitamento Taxa de Ocupação	ÁREA DE CONSTRUÇÃO EXCEDENTE (m ²) x 6 UFR-PB
INFRAÇÃO 05	Gabarito	Nº DE PAVIMENTOS EXCEDENTES x ÁREA TOTAL DOS PAVIMENTOS EXCEDENTES (m ²) x 4 UFR-PB
INFRAÇÃO 06	Recuos	ÁREA DA CONSTRUÇÃO QUE AVANÇA SOBRE O RECUO (m ²) x 7 UFR-PB
TIPO DE INFRAÇÃO CÓDIGO DE OBRAS E URBANISMO - COU		MULTAS

INFRAÇÃO 01	Vãos de iluminação e ventilação menores que o permitido/ inexistentes	NÚMERO DE VÃOS IRREGULARES/INEXISTENTES x 1 UFR-PB
INFRAÇÃO 02	Área do ambiente menor que o permitido	ÁREA DE AMBIENTES IRREGULARES x 5 UFR-PB
INFRAÇÃO 03	Pé direito menor que o permitido	NÚMERO DE AMBIENTES IRREGULARES x 5 UFR-PB
INFRAÇÃO 04	Instalações de abastecimento de água	12 UFR-PB
	Instalações de coleta de esgoto	25 UFR-PB
INFRAÇÃO 05	Construção de marquise em desacordo com o COU	ÁREA DE MARQUISE EXCEDENTE X 5 UFR-PB
INFRAÇÃO 05	Circulações Horizontais	ÁREA DE CIRCULAÇÕES IRREGULARES X 4 UFR-PB
INFRAÇÃO 07	Escadas e rampas	NÚMERO DE ESCADAS / RAMPAS IRREGULARES X 20 UFR-PB